

Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Projectnummer MA240740
 Rapportnummer 14241820 - 1

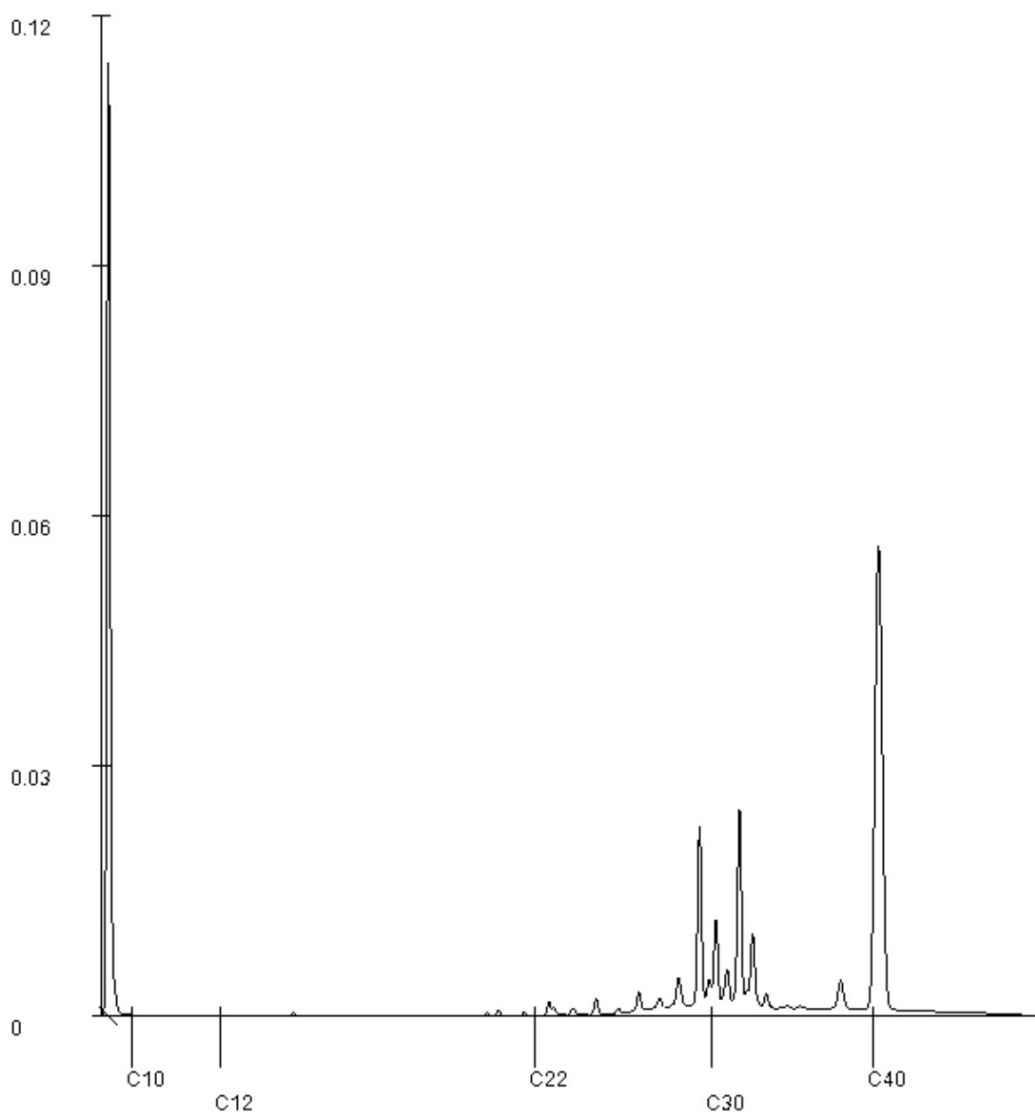
Orderdatum 13-02-2025
 Startdatum 13-02-2025
 Rapportagedatum 24-02-2025

Monsternummer: 002
 Monster beschrijvingen MM1 bg 001 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50) 006 (10-30)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Projectnummer MA240740
 Rapportnummer 14241820 - 1

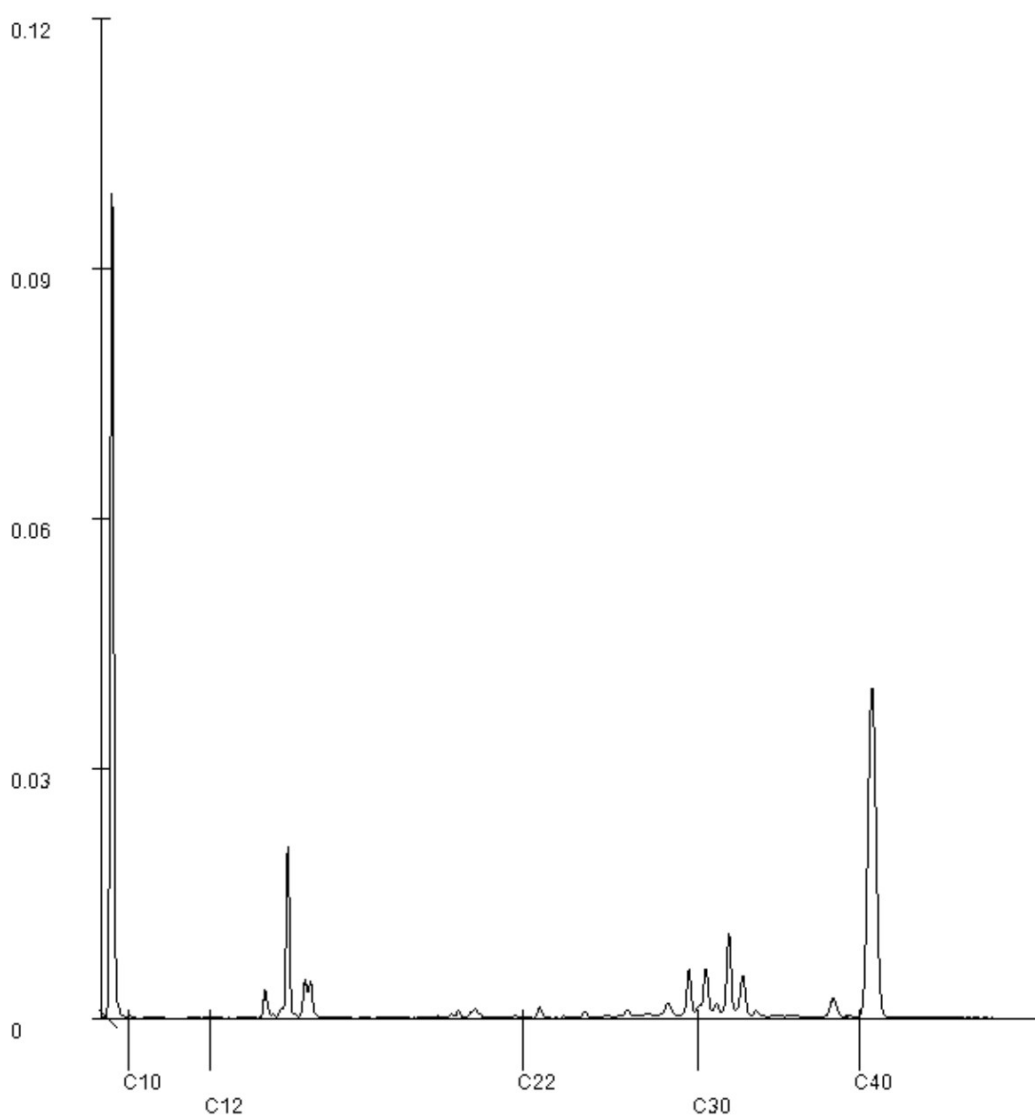
Orderdatum 13-02-2025
 Startdatum 13-02-2025
 Rapportagedatum 24-02-2025

Monsternummer: 003
 Monster beschrijvingen MM2 Og 001 (50-70) 001 (70-120) 002 (50-100) 004 (50-70)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Postbus 1097

6160 BB GELEEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
Uw projectnummer : MA240740
SGS rapportnummer : 14248895, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : C91HRMU3

Rotterdam, 03-03-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MA240740. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,


Business Unit Manager

Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Projectnummer MA240740
 Rapportnummer 14248895 - 1

Orderdatum 25-02-2025
 Startdatum 25-02-2025
 Rapportagedatum 03-03-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	001-1-1 001 (250-350)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	<20	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	7.9	
koper	µg/l	S	<2	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	11	
zink	µg/l	S	11	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

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

Paraaf :



Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Projectnummer MA240740
 Rapportnummer 14248895 - 1

Orderdatum 25-02-2025
 Startdatum 25-02-2025
 Rapportagedatum 03-03-2025

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

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf :



Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Projectnummer MA240740
 Rapportnummer 14248895 - 1

Orderdatum 25-02-2025
 Startdatum 25-02-2025
 Rapportagedatum 03-03-2025

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV

Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Projectnummer MA240740
 Rapportnummer 14248895 - 1

Orderdatum 25-02-2025
 Startdatum 25-02-2025
 Rapportagedatum 03-03-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2221314	25-02-2025	25-02-2025	ALC204
001	G7333419	25-02-2025	25-02-2025	ALC236
001	G7333425	25-02-2025	25-02-2025	ALC236

Paraaf :



Bijlage 5 Toetsing interventiewaarden (Bal)

Toetsing volgens Terralindex, module T.130-Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage IIA van het Bal, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 25-02-2025 - 10:52)

Projectcode	MA240740	MA240740	MA240740
Projectnaam	VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer	VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer	VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
Monsteromschrijving	002-1 002 (0-50)	MM1 bg 001 (0-50) 0	MM2 Og 001 (50-70)
Monstersoort	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2	Grond (AS3000)-3
Monster conclusie	Voldoet aan Interventiewaarde	Voldoet aan Interventiewaarde	Voldoet aan Interventiewaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	I	SR	BT	TC	I	SR	BT	TC	I
monster voorbehandeling		Ja		-		Ja		-		Ja		-	
droge stof	%	83.5	83.5			80.8	80.8			82.1	82.1		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	3.8	3.8			5.9	5.9			2.9	2.9		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	6.1	6.1			7.5	7.5			7.2	7.2		
METALEN													
barium ⁺	mg/kg	210	538	--		35	80.4	--		26	61.1	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.21	<=	13	<0.2	0.191	<=	13	<0.2	0.215	<=	13
kobalt	mg/kg	<3	5.1	<=	190	<3	4.61	<=	190	<3	4.71	<=	190
koper	mg/kg	5.7	9.8	<=	190	6.7	10.5	<=	190	<5	5.98	<=	190
kwik	mg/kg	<0.05	0.0465	<=	36	<0.05	0.0449	<=	36	<0.05	0.0461	<=	36
lood	mg/kg	12	17	<=	530	15	20.1	<=	530	<10	9.9	<=	530
molybdeen	mg/kg	<1.5	1.05	<=	190	<1.5	1.05	<=	190	<1.5	1.05	<=	190
nikkel	mg/kg	5.8	12.6	<=	100	6.7	13.4	<=	100	4.8	9.77	<=	100
zink	mg/kg	<20	26.5	<=	720	23	39.6	<=	720	<20	25.8	<=	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.02	0.02	-		0.07	0.07	-		0.02	0.02	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	0.007	-		0.02	0.02	-		<0.01	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.07	0.07	-		0.14	0.14	-		0.06	0.06	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	0.04	-		0.05	0.05	-		0.03	0.03	-	
chryseen	mg/kg	0.03	0.03	-		0.04	0.04	-		0.02	0.02	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	0.03	-		0.03	0.03	-		0.01	0.01	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.06	0.06	-		0.02	0.02	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.07	0.07	-		0.03	0.03	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.06	0.06	-		0.02	0.02	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.354	0.354	<=	40	0.547	0.547	<=	40	0.224	0.224	<=	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-		<1	2.41	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.9	<=	1000	4.9	8.31	<=	1000	4.9	16.9	<=	1000
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	12	31.6	--		<5	5.93	--		<5	12.1	--	
fractie C12-C22	mg/kg	16	42.1	--		<5	5.93	--		7	24.1	--	
fractie C22-C30	mg/kg	36	94.7	--		9	15.3	--		<5	12.1	--	
fractie C30-C40	mg/kg	82	216	--		15	25.4	--		7	24.1	--	
totaal olie C10 - C40	mg/kg	150	395	<=	5000	20	33.9	<=	5000	<20	48.3	<=	5000

Monstercode	Monsteromschrijving
14241820-001	002-1 002 (0-50)
14241820-002	MM1 bg 001 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50) 006 (10-30)
14241820-003	MM2 Og 001 (50-70) 001 (70-120) 002 (50-100) 004 (50-70)

SGS Nederland B.V. heeft deze output met zorg samengesteld met behulp van de toetsingstool van Terralindex. Desondanks kunnen er onjuistheden of onvolledigheden voorkomen. SGS Nederland B.V. aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of toepasbaarheid van de verstrekte informatie. Het gebruik van deze informatie is volledig op eigen risico. SGS Nederland B.V. is niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit het gebruik van deze informatie of adviezen. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker om de nauwkeurigheid en bruikbaarheid van de informatie te verifiëren.

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
TC	Toetsoordeel toetsingsmodule

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=I	<= Interventiewaarde
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Paars	> Interventiewaarde
-------	---------------------

Normenblad**Toetskeuze: T.130: Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)**

Analyse	Eenheid	I
METALEN		
cadmium	mg/kg	13
kobalt	mg/kg	190
koper	mg/kg	190
kwik	mg/kg	36
lood	mg/kg	530
molybdeen	mg/kg	190
nikkel	mg/kg	100
zink	mg/kg	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)		
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	1000
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	mg/kg	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

I = Interventiewaarde bodemkwaliteit

Bijlage 6 Toetsing Regeling bodemkwaliteit

Toetsing volgens TerrainIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 25-02-2025 - 10:47)

Projectcode	MA240740	MA240740
Projectnaam	VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer	VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
Monsteromschrijving	002-1 002 (0-50)	MM1 bg 001 (0-50) 0
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Klasse industrie	Klasse landbouw/natuur

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	BI	SR	BT	TC	BI
monster voorbehandeling			Ja		-	Ja		-	
droge stof	%	83.5	83.5			80.8	80.8		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	3.8	3.8			5.9	5.9		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	6.1	6.1			7.5	7.5		
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	210	538	--		35	80.4	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.21	<=L/N-0.03		<0.2	0.191	<=L/N-0.03	
kobalt	mg/kg	<3	5.1	<=L/N-0.06		<3	4.61	<=L/N-0.06	
koper	mg/kg	5.7	9.8	<=L/N-0.20		6.7	10.5	<=L/N-0.20	
kwik	mg/kg	<0.05	0.0465	<=L/N0.00		<0.05	0.0449	<=L/N0.00	
lood	mg/kg	12	17	<=L/N-0.07		15	20.1	<=L/N-0.06	
molybdeen	mg/kg	<1.5	1.05	<=L/N0.00		<1.5	1.05	<=L/N0.00	
nikkel	mg/kg	5.8	12.6	<=L/N-0.34		6.7	13.4	<=L/N-0.33	
zink	mg/kg	<20	26.5	<=L/N-0.20		23	39.6	<=L/N-0.17	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.02	0.02	-		0.07	0.07	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	0.007	-		0.02	0.02	-	
fluoranteen	mg/kg	0.07	0.07	-		0.14	0.14	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	0.04	-		0.05	0.05	-	
chryseen	mg/kg	0.03	0.03	-		0.04	0.04	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	0.03	-		0.03	0.03	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.06	0.06	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.07	0.07	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.06	0.06	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.354	0.354	<=L/N-0.03		0.547	0.547	<=L/N-0.02	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
PCB 52	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
PCB 101	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
PCB 118	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
PCB 138	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
PCB 153	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
PCB 180	ug/kg	<1	1.84	-		<1	1.19	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	12.9	<=L/N-0.01		4.9	8.31	<=L/N-0.01	
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	12	31.6	--		<5	5.93	--	
fractie C12-C22	mg/kg	16	42.1	--		<5	5.93	--	
fractie C22-C30	mg/kg	36	94.7	--		9	15.3	--	
fractie C30-C40	mg/kg	82	216	--		15	25.4	--	
totaal olie C10 - C40	mg/kg	150	395	IN	0.04	20	33.9	<=L/N-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
14241820-001	002-1 002 (0-50)
14241820-002	MM1 bg 001 (0-50) 003 (0-50) 004 (0-50) 006 (10-30)

SGS Nederland B.V. heeft deze output met zorg samengesteld met behulp van de toetsingstool van TerrainIndex. Desondanks kunnen er onjuistheden of onvolledigheden voorkomen. SGS Nederland B.V. aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of toepasbaarheid van de verstrekte informatie. Het gebruik van deze informatie is volledig op eigen risico. SGS Nederland B.V. is niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit het gebruik van deze informatie of adviezen. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker om de nauwkeurigheid en bruikbaarheid van de informatie te verifiëren.

Toetsing volgens TerraIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 25-02-2025 - 10:47)

Projectcode MA240740
 Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
 Monsteromschrijving MM2 Og 001 (50-70)
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	BI
monster voorbehandeling			Ja	-	
droge stof	%	82.1	82.1		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	2.9	2.9		

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem) % vd DS 7.2 **7.2**

METALEN

barium ⁺	mg/kg	26	61.1	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	0.215	<=L/N-0.03	
kobalt	mg/kg	<3	4.71	<=L/N-0.06	
koper	mg/kg	<5	5.98	<=L/N-0.23	
kwik	mg/kg	<0.050	0.0461	<=L/N0.00	
lood	mg/kg	<10	9.9	<=L/N-0.08	
molybdeen	mg/kg	<1.5	1.05	<=L/N0.00	
nikkel	mg/kg	4.8	9.77	<=L/N-0.39	
zink	mg/kg	<20	25.8	<=L/N-0.20	

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.02	0.02	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.06	0.06	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.03	0.03	-	
chryseen	mg/kg	0.02	0.02	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	0.01	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	0.02	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	0.03	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.02	0.02	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.224	0.224	<=L/N-0.03	

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	ug/kg	<1	2.41	-	
PCB 52	ug/kg	<1	2.41	-	
PCB 101	ug/kg	<1	2.41	-	
PCB 118	ug/kg	<1	2.41	-	
PCB 138	ug/kg	<1	2.41	-	
PCB 153	ug/kg	<1	2.41	-	
PCB 180	ug/kg	<1	2.41	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	16.9	<=L/N0.00	

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	12.1	--	
fractie C12-C22	mg/kg	7	24.1	--	
fractie C22-C30	mg/kg	<5	12.1	--	
fractie C30-C40	mg/kg	7	24.1	--	
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	48.3	<=L/N-0.03	

Monstercode 14241820-003
 Monsteromschrijving MM2 Og 001 (50-70) 001 (70-120) 002 (50-100) 004 (50-70)

SGS Nederland B.V. heeft deze output met zorg samengesteld met behulp van de toetsingstool van TerraIndex. Desondanks kunnen er onjuistheden of onvolledigheden voorkomen. SGS Nederland B.V. aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of toepasbaarheid van de verstrekte informatie. Het gebruik van deze informatie is volledig op eigen risico. SGS Nederland B.V. is niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit het gebruik van deze informatie of adviezen. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker om de nauwkeurigheid en bruikbaarheid van de informatie te verifiëren.

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
TC	Toetsoordeel toetsingsmodule
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (L/N)) / (I - (L/N))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=L/N	Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur
WO	Kwaliteitseis wonen
IN	Kwaliteitseis industrie
MV	Kwaliteitseis matig verontreinigd
SV	Kwaliteitseis sterk verontreinigd
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Geel	Wonen of Licht verontreinigd
Oranje	Industrie
Rood	Matig verontreinigd
Paars	Sterk verontreinigd of Interventiewaarde

BodemIndex waarde

SGS 1	BI ligt tussen 0 en 0.5
SGS 2	BI ligt tussen 0.5 en 1
SGS 3	BI > 1

Bijlage 7 Toetsing signaleringsparameters (Bkl)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 04-03-2025 - 09:24)

Projectcode MA240740
Projectnaam VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
Monsteromschrijving 001-1-1 001 (250-35)
Monstersoort Grondwater (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	S	T	I	RBK
METALEN											
barium	ug/l	<20	14	<20		<=S	-	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	7.9	7.9	7.9		<=S	-	20	60	100	2
koper	ug/l	<2	1.4	<2		<=S	-	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<0.05		<=S	-	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	1.4	<2		<=S	-	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<2		<=S	-	5	152	300	2
nikkel	ug/l	11	11	11		<=S	-	15	45	75	3
zink	ug/l	11	11	11		<=S	-	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN											
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-	-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	0.21		<=S	-	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0.02	0.014	<0.02		<=S	-	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN											
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-	-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-	-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	0.14		<=S	-	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	0.42		<=S	-	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		---				630	0.2
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-				
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-				
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-				
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50		<=S	-	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**EenheidBT BC****14248895-001**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

ug/l **0.77** ^--
DIMSL **0.0002**

Monstercode 14248895-001
Monsteromschrijving 001-1-1 001 (250-350)

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
ST	SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)
SC	SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)
T	Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door SGS beheerd)
RBK	Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
<=S	Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S	Groter dan de streefwaarde
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^	Enkele parameters ontbreken in de som
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	> streefwaarde

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Bijlage 8 Situatietekening



Ondergrond

- Bebouwing
- Percelen

Vlak

- Onderzoekslocatie

Boring

- tot 0,5 meter
- tot 1 meter
- tot 2 meter
- Proefgat
- Peilbuis

Fotolocaties

- Richting fotolocatie

Project VBO Koevordermeerstraat 1 te Lemmer

Onderdeel Rapportage

GEONIUS

Geonius Milieu
+31 (0) 88 1300 600

De Asselen Kuil 10
6161RD Geleen
www.geonius.nl

Projectnr	MA240740	Projectleider	
Bijlagenr	T7	Getekend	
Datum	24-2-2025	Formaat	A3

Schaal 1:500

0510152025 m



Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie

Onderbouwing fysieke leefomgeving Koevordermeerstraat 1 te Lemmer

CA250025.005.R01.v1.0

2 april 2025



Onderbouwing fysieke leefomgeving Koervordermeerstraat 1 te Lemmer

Projectnummer: CA250025.005
Status: Concept
Datum: 2 april 2025

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Situering projectlocatie	6
1.3	Geldend ruimtelijke kader	6
1.4	Procedure	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Gebiedsbeschrijving	9
3	Planbeschrijving	12
4	Planologisch beleidskader.....	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	14
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	15
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Fryslân 2020: De Romte Diele	16
4.2.2	Verordening Romte Fryslân 2014	17
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.3.1	Omgevingsvisie De Fryske Marren	18
4.3.2	Woonvisie 2019 – 2023 en Uitvoeringsprogramma Woningbouw	18
4.3.3	Duurzaamheidsvisie 2013-2030.....	19
4.3.4	Welstandsnota van gemeente De Fryske 2024	19
5	Omgevingsaspecten.....	21
5.1	Bedrijfshinder	21
5.2	Geluid	22
5.3	Water	23
5.4	Bodem	25
5.5	Natuurwaarden	26
5.6	Luchtkwaliteit	27
5.7	Externe veiligheid	28
5.8	Archeologie	29
5.9	Cultuurhistorie	30
5.10	Verkeer en parkeren	30
5.11	Milieueffectrapportage	30
6	Uitvoerbaarheid.....	31
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	31

7	Belangenafweging en conclusie	32
---	-------------------------------------	----

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen van de initiatiefnemers is een bestaande woning aan de Koevordermeerstraat 1 te Lemmer uit te breiden met een oppervlakte van circa 75 m² inclusief overstrekken van het hoofdgebouw. De uitbreiding is noodzakelijk om tegemoet te komen aan actuele woonwensen en het verhogen van de leefbaarheid.



Figuur 1: kaart plangebied, planlocatie weergeven in het rood (Bron ruimtelijkeplannen.nl)

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er afgeweken te worden van de geldende ruimtelijke kaders. Voor deze afwijking wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor planologisch strijdig gebruik aangevraagd. Een vereiste bij het aanvragen van zo'n omgevingsvergunning is dat er in de toekomstige situatie sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Met de voorliggende 'goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving' (GoFlo, hierna: onderbouwing) wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling daarmee in lijn is.

1.2 Situering projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Koevordermeerstraat 1 te Lemmer binnen de gemeente De Fryske Marren. De locatie bevindt zich in een bestaande woonwijk omringd door een waterrijke setting, dicht bij het IJsselmeer en natuurgebied Groote Brekken in een polder omgeving.



Figuur 2: kadastrale kaart plangebied (Bron ruimtelijkeplannen.nl)

De projectlocatie heeft een oppervlakte van ca. 580 m² en betreft het kadastrale perceel gemeente Lemmer, sectie A, nummer 7398, 9628 en 10099.

1.3 Geldend ruimtelijke kader

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren'. Dit tijdelijk omgevingsplan is op 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen en de bestemmingsplannen die onder de Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld. Daarnaast bestaat het tijdelijk omgevingsplan uit de Bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

Bestaande toegestane bouw- en gebruiksactiviteiten

De bestaande bouw- en gebruiksactiviteiten die voor het projectgebied gelden zijn opgenomen in onderstaande bestemmingsplannen (die opgenomen zijn in het tijdelijk deel van het omgevingsplan):

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Status
Lemmer - Frieslandpark Brekkenweg	05-08-2024	Geheel onherroepelijk
Paraplubestemmingsplan parkeerormen	27-6-2018	Geheel onherroepelijk

Bestemmingsplan 'Lemmer - Frieslandpark Brekkenweg'

De gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd zijn op grond van dit bestemmingsplan bestemd met de enkelbestemmingen 'Wonen - 1' en 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast geldt er op het bebouwde perceel een bouwvlak. Gezien het projectgebied deels is gelegen in de bestemming verkeer en buiten het bestaande bouwvlak is de uitbouw van de woning niet toegestaan.



Figuur 3: Bestemmingsplan, planlocatie weergegeven in het rood (Bron ruimtelijkeplannen.nl)

Actualisering bestemmingsplan 'Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg'

De gemeente De Fryske Marren is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan "Lemmer - Frieslandpark Brekkenweg" uit 2007. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter en legt de bestaande (planologische en/of vergunde) situatie vast. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Het bestemmingsplan houdt rekening met recent beleid, regelgeving en harmonisatie van regels als gevolg van gemeentelijke herindeling

'Paraplubestemmingsplan parkeernormen'

Eind 2014 is de Woningwet gewijzigd waardoor vanaf 1 juli 2018 diverse stedenbouwkundige bepalingen, waaronder parkeernormen uit de bouwverordening, niet langer van kracht zijn. Gemeenten moeten sindsdien parkeernormen direct regelen in het bestemmingsplan zelf. Om aan deze wettelijke verplichting te voldoen, heeft gemeente De Fryske Marren op 31 januari 2018 een Nota beleidsregels parkeren vastgesteld. Nieuwe bestemmingsplannen worden afgestemd op deze nota. Voor bestaande bestemmingsplannen die niet tijdig zijn herzien, heeft de gemeente een paraplubestemmingsplan opgesteld. Dit paraplubestemmingsplan zorgt ervoor dat bestaande bestemmingsplannen alsnog voldoen aan de nieuwe parkeernormen en verwijzingen naar verouderde bepalingen uit de Bouwverordening komen te vervallen.

1.4 Procedure

Zoals ook in paragraaf 1.3. uiteengezet, past voorliggend initiatief niet binnen het geldend planologisch kader.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikken alle gemeenten over een tijdelijk omgevingsplan, bestaande uit onder andere alle bestemmingsplannen. Er zijn twee mogelijkheden om alsnog medewerking te kunnen verlenen aan dit project:

1. Wijziging van het (tijdelijke) omgevingsplan;
2. Verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, artikel 5.1, eerste lid onder a Omgevingswet (verder: BOPA).

Gezien de omvang en de beperkte ruimtelijke impact van voorliggend initiatief, wordt gekozen voor een BOPA. Een BOPA is vergelijkbaar met de omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking met ruimtelijke onderbouwing zoals we onder de Wet ruimtelijke ordening kenden, waarbij ook de strijdigheid met het bestemmingsplan werd opgeheven. Er dient wel gemotiveerd te worden dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De Omgevingswet gaat uit van snelle en eenvoudige procedures voor alle vergunningen die verleend moeten worden. Dit betekent dat in principe voor alle plannen de korte (reguliere) procedure uitgangspunt is en daarmee hoofdregel van de Omgevingswet. De kruimelregeling is dan ook komen te vervallen. De beslistermijn voor de korte procedure is normaliter maximaal acht weken (eventueel plus zes weken bij verlenging van de beslistermijn). Daarna is er nog bezwaar en beroep mogelijk.

Het gaat in dit geval om een gefaseerde omgevingsvergunning waarbij voorliggende onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het planologische basisbesluit. De technische uitwerking en de welstand worden in de volgende fase ter akkoord voorgelegd.

1.5 Leeswijzer

De GoFlo moet aantonen dat de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Onderdeel hiervan is enerzijds de toetsing aan geldend beleid en anderzijds omgevingsaspecten. Het geldend beleid wordt getoetst in hoofdstuk 4. De omgevingsaspecten worden getoetst in hoofdstuk 5. Aan de hand van de toetsing van de aspecten wordt een belangenafweging gemaakt, waaruit moet blijken dat de beoogde activiteit aanvaardbaar is. De voorliggende rapportage onderbouwt dat de beoogde aanpassing van het planologisch regime aanvaardbaar is.

2 Gebiedsbeschrijving

Het perceel ligt in een rustige woonwijk die voornamelijk bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen met ruime tuinen. De woonwijk grenst aan een natuurlijke omgeving met waterlopen, waaronder het IJsselmeer en het Groote Brekken-gebied. De omgeving heeft een open en groen karakter met ruimte voor recreatie en natuurbeleving. Voorzieningen zoals winkels, scholen, jachthaven en openbaar vervoer zijn in de nabijheid gelegen.



Figuur 4: Luchtfoto (projectlocatie weergegeven in het rood) (bron: google maps)

De locatie grenst aan de noordzijde aan de Koevordermeerstraat een erftoegangsweg en een naastgelegen watergang. Aan de overzijde van deze watergang bevindt zich de Brekkenweg, een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/u. In het oosten en zuiden grenst de locatie aan de straat Het Wijde met 2- onder 1 kap woningen en de jachthaven. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een aangrenzend woonperceel met adres Koevordermeerstraat 2, bestaande uit een vrijstaande woning met tuin. In de navolgende afbeeldingen wordt de directe omgeving van het projectgebied nader gevisualiseerd.



Figuur 5: Beeld vanuit de overzijde (noordzijde) van de projectlocatie aan de Koevordermeerstaat, uitkijkend op de woningen van huisnummer 1 en 2 (Bron google maps)



Figuur 6: Beeld vanuit het oosten (Het Wijde) van de projectlocatie kijkend naar de woning aan de Koevordermeerstraat 1. (bron google maps)



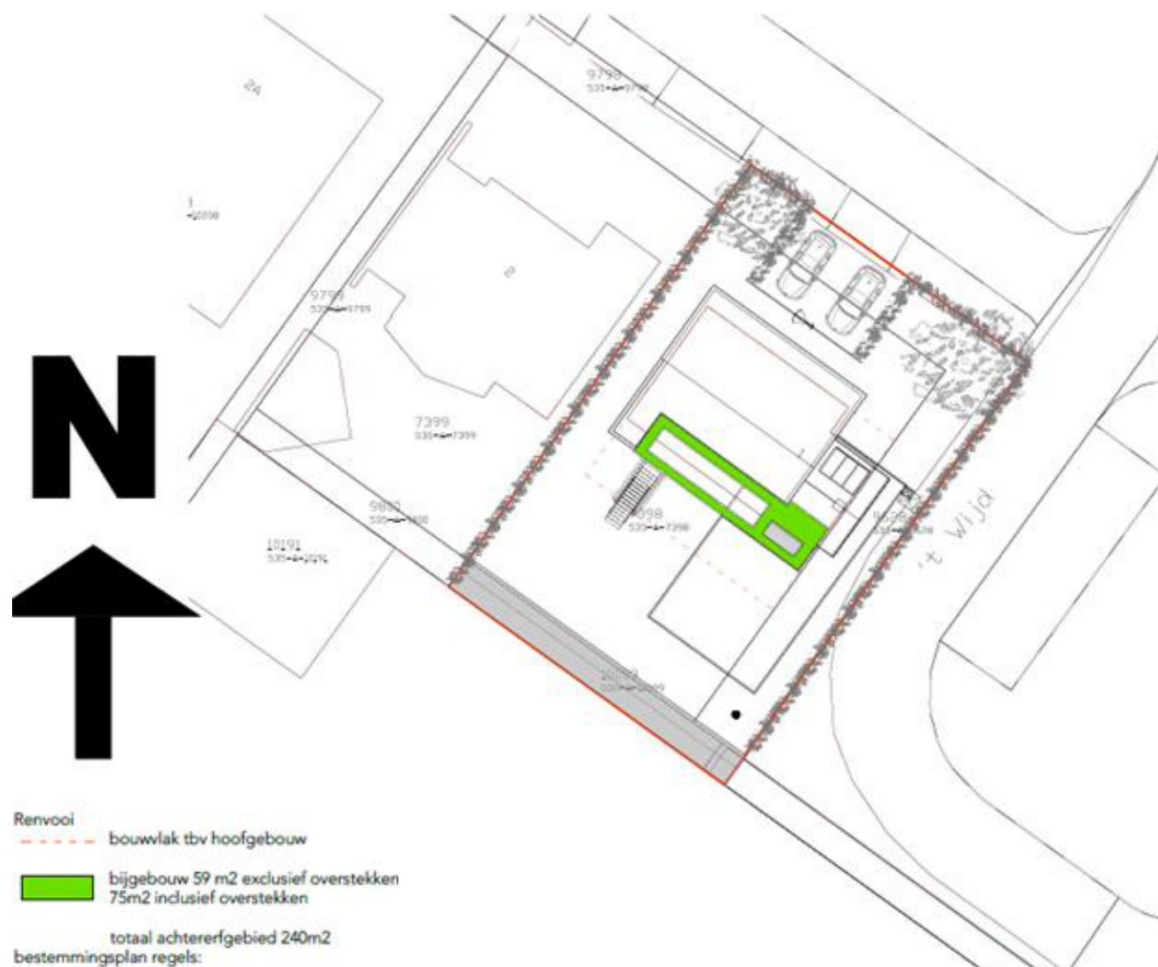
Figuur 7: Vanaf de gebiedsontsluitingsweg van de projectlocatie aan de Brekkenweg (bron google maps)



Figuur 8: Beeld vanuit het zuiden van het plangebied, kijkend over het water en de haven naar het plangebied (tussen de 2 hoge scheepsmasten) (bron StreetSmart)

3 Planbeschrijving

Het initiatief omvat het uitbreiden van de bestaande woning met circa 75 m², waarbij het hoofdgebouw deels wordt overstoken. De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de achterzijde van de bestaande woning, aansluitend op het huidige bouwvolume. Het project omvat verder het slopen van een bestaand bijgebouw (tuinhuis), het rooien van enkele bomen en struiken die momenteel op het perceel staan en het herinrichten van de tuin met nieuwe groenvoorzieningen en verhardingen. De bouwhoogte van de nieuwe bebouwing is 7,25 meter en blijft lager dan de nok van het bestaande deel van 9,6 meter. De uitbreiding is zorgvuldig afgestemd op het individuele karakter, de schaal en de vormgeving van de bestaande woning. De gekozen materialen en kleuren sluiten harmonieus aan, om een samenhangend straatbeeld te behouden. Verder wordt er een sedumdak toegepast vanuit een duurzaamheidsoogpunt. Het doel van de uitbreiding is om de woonruimte beter af te stemmen op de hedendaagse woonwensen en leefbaarheid te verhogen.



Figuur 8: Situatietekening ontwikkeling – weergegeven in het groen (bron: TM architecten)



Figuur 9: zij aanzicht nieuwe bebouwing in kleur (bron: TM architecten)



Figuur 10: 3D visualisatie woning (bron: TM architecten)

4 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid besproken dat van toepassing is op de projectlocatie. Door de relatief kleine omvang van de ontwikkeling worden de belangen vanuit het rijksbeleid maar beperkt geraakt.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. Deze visie beschrijft dat nationale ruimtelijke opgaven zoals de bouw van 1 miljoen woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Deze opgaven vragen meer ruimte dan er beschikbaar is in Nederland. Het is daarom belangrijk goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
 - Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
 - We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
 - We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
 - De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
 - We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
 - Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
 - We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijkend koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
 - Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.

- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief

Voorliggend plan:

Met betrekking tot het voornemen zijn weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, het betreft een kleinschalig uitbreiding van een bestaande woning.

Conclusie

Vanuit de NOVI zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen project.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels (met het oog op een ETFAL) bevat zijn hieronder opgesomd:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)

- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geuren bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8)

Voorliggend plan:

Een aantal van deze hoofdonderwerpen komt terug in de voorliggende onderbouwing. De instructieregels die relevant zijn, bijvoorbeeld bij het beschermen van de waterbelangen, worden meegenomen in de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 5. In paragraaf 4.1.3 wordt ingegaan op de instructieregel 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Conclusie

Vanuit de instructieregels van de Rijksoverheid zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen project.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de ladder) is een motiveringsvereiste voor ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder is opgenomen paragraaf 5.1.5.4 van het Bkl. De volgende stappen dienen doorlopen te worden:

1. Uitgangspunten vaststellen: Wat zal met het projectbesluit mogelijk gemaakt worden. Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
2. Afweging locatiekeuze: valt het projectgebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied.
3. Beschrijving van de behoefte: voorzien de functies die het project mogelijk maakt in een behoefte.

Voorliggend plan:

Het onderhavige project omvat de uitbreiding van een bestaande woning. Aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Fryslân 2020: De Romte Diele

Op 1 Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit beleid is neergelegd in de Provinciale Omgevingsvisie 'De Romte Diele', vastgesteld door Provinciale Staten op 23 september 2020. De visie formuleert de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân tot 2050 en biedt richting voor een duurzame toekomst.

Hoofdpogaven De Provinciale Omgevingsvisie formuleert de volgende hoofdpogaven:

- Leefbaar, vitaal en bereikbaar Fryslân: Zorgen voor een netwerk van steden en dorpen met goede bereikbaarheid en voorzieningen, wat bijdraagt aan economische en sociale vitaliteit.
- Energietransitie: Versnellen van de overgang naar duurzame energiebronnen om aan klimaatdoelstellingen te voldoen.
- Klimaatadaptatie: Aanpassen van de fysieke leefomgeving zodat Fryslân robuust en veerkrachtig wordt tegen klimaatverandering, zoals wateroverlast en droogte.
- Versterken biodiversiteit: Beschermen en herstellen van biodiversiteit, stimuleren van natuur-inclusieve landbouw en behoud van Friese natuurwaarden.

Daarnaast kent de visie vier centrale ambities die leidend zijn voor het ruimtelijk beleid:

- Vitaal Fryslân: Door slimme economische groei en investeringen in omgevingskwaliteit draagt de provincie bij aan brede welvaart, leefbaarheid en voorkoming van leegstand en verpaupering van bebouwing.
- Veerkrachtig Fryslân: De provincie zet in op een robuuste inrichting van de leefomgeving die bestand is tegen ingrijpende ontwikkelingen zoals klimaatverandering, wateroverlast en droogte.
- Karakteristiek Fryslân: Het behouden en versterken van de Friese identiteit, landschap en cultuurhistorische waarden staat centraal. Ontwikkelingen moeten zorgvuldig omgaan met het bestaande landschap en deze karakteristieke kwaliteiten versterken.
- Gezond Fryslân: Er wordt gestreefd naar een goede kwaliteit van lucht, bodem en water, en het stimuleren van biodiversiteit en natuurinclusief bouwen, met als doel een gezonde en veilige leefomgeving voor huidige en toekomstige generaties.

De Provincie Fryslân bevordert daarnaast actief natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hoewel natuurinclusief bouwen niet direct via bestemmingsplannen kan worden afgedwongen, wordt het wel gestimuleerd. Zo is er bijvoorbeeld een checklist opgesteld door de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, met 40 aandachtspunten voor het bevorderen van biodiversiteit in stedelijke omgevingen.

Tot slot is ook klimaatadaptatie een belangrijke ambitie binnen de provinciale visie. De provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen', wat inhoudt dat nieuwe bebouwing en infrastructuur op een voldoende hoogte worden aangelegd en dat in plannen voldoende ruimte wordt geboden voor waterberging en -afvoer.

Voorliggend plan:

Het plan is in overeenstemming met de provinciale visie. Het betreft een uitbreiding van een bestaande woning, die geen afbreuk doet aan de provinciale ambities. De toepassing van een sedumdak sluit bovendien aan bij de provinciale ambitie om natuurinclusief bouwen te stimuleren.

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân uit 2014, partieel herzien in 2018, bevat concrete regels die ervoor zorgen dat provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening maakt onder andere onderscheid tussen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is er meer beleidsvrijheid voor gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied.

Per 1 januari 2024 is de Verordening Romte Fryslân vervangen door de Omgevingsverordening Fryslân (OVO) 2022, die op 21 september 2022 door Provinciale Staten is vastgesteld en tegelijk met de Omgevingswet in werking is getreden. Deze nieuwe omgevingsverordening biedt een actueel beleidskader dat regels rondom ruimtegebruik, wonen, milieu, waterbeheer, natuurbehoud en klimaatadaptatie bundelt en actualiseert.

Voorliggend plan:

Het planvoornemen voorziet de uitbreiding van een bestaande woning binnen het stedelijk gebied en kent daarom geen strijdigheid met het beleid.

Conclusie:

Gezien het voorgaande kent het planvoornemen geen tegenstrijdigheid met de Omgevingsvisie en verordening Fryslân.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren

De gemeente De Fryske Marren heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie, vastgesteld op 21 december 2022. Deze visie biedt richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente en streeft naar een duurzame en leefbare omgeving voor alle inwoners.

Voor het bebouwde gebied, met name in kernen zoals Lemmer, is de centrale opgave 'goed wonen en leven voor iedereen'. Dit houdt in dat er bijzondere aandacht is voor specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. De gemeente wil vooral bouwen op locaties waar de woningvraag het grootst is, waaronder Lemmer.

In woonbuurten met veel vrijstaande woningen, zoals de omgeving van het plangebied, streeft de gemeente naar een rustige, gevarieerde en gezonde leefomgeving. Dit omvat ontmoetingsplekken, ruimte voor sport en activiteiten, integratie van natuur, een duurzame en circulaire woningvoorraad, en het streven naar 'wonen voor iedereen op de juiste plek'.

Voorliggend plan:

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwde gebied. Door aansluiting te zoeken bij de actuele woonwensen vindt het planvoornemen aansluiting bij de centrale opgave van de omgevingsvisie. Er zijn verder geen strijdigheden tussen de omgevingsvisie en de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Woonvisie 2019 – 2023 en Uitvoeringsprogramma Woningbouw

In de Woonvisie De Fryske Marren 2019 - 2023 heeft de gemeente haar beleid op het gebied van wonen voor de periode 2019 tot 2023 vastgelegd. Deze visie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met woningcorporaties. De hoofddoelstelling is dat alle inwoners binnen hun eigen mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren.

De gemeente wil vooral bouwen op locaties met de meeste woningvraag. In de kernen Joure, Lemmer en Balk is de vraag groter dan in andere kernen, waardoor een groter deel van het uitvoeringsprogramma hierop is gericht. Bij het in behandeling nemen van nieuwe plannen geeft de gemeente prioriteit aan initiatieven die aansluiten bij de kwalitatieve ambities uit de woonvisie, zoals middenhuur en sociale huur voor starters en ouderen, wonen met zorg, duurzaamheid en flexwonen.

Voorliggend plan:

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande woning. Uitbreiding van de woningvoorraad is niet aan de orde, waardoor onderhavig planvoornemen geen verdere raakvlakken heeft met de woonvisie.

4.3.3 Duurzaamheidsvisie 2013-2030

Op 31 oktober 2012 heeft de gemeente de Duurzaamheidsvisie 2013-2030 vastgesteld. Deze visie verwoordt de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid, met aandacht voor thema's zoals energie, water, grondstoffen, groen/natuur en sociaal. De ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid in 2030 zijn:

- de gemeente is onafhankelijk van fossiele energiebronnen.
- Er is een robuust watersysteem.
- Is duurzaam grondstoffen- en materiaalgebruik en (lokale) kringlopen gemeengoed.
- zowel de biodiversiteit als de hoeveelheid groen en natuur toegenomen.
- elk dorp/kern is actief op het gebied van duurzaamheid.

Voorliggend plan:

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door de toepassing van een sedumdak. Daarmee vindt onderhavige ontwikkeling aansluiting bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente.

4.3.4 Welstandsnota van gemeente De Fryske Marren 2024

De Welstandsnota van gemeente De Fryske Marren bevat richtlijnen en criteria waarmee wordt beoordeeld of een bouwplan architectonisch past binnen de bestaande omgeving. Deze nota vormt het toetsingskader waarmee de gemeente de uiterlijke kwaliteit van bouwwerken bewaakt. De nota biedt een duidelijke set van regels die op verschillende gebieden binnen de gemeente van toepassing zijn. Het welstandsbeleid is gestoeld op de Woningwet en de Omgevingswet en is bedoeld om ruimtelijke kwaliteit te beschermen en waar mogelijk te versterken.

Het primaire doel van de Welstandsnota is het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit gebeurt door heldere richtlijnen te bieden die initiatiefnemers vooraf duidelijkheid geven over de eisen en verwachtingen. Hierdoor kunnen particulieren, opdrachtgevers en architecten vanaf het begin rekening houden met welstandseisen, wat leidt tot kwalitatief betere bouwplannen. De gemeente hanteert hierbij het principe van 'weinig regels waar mogelijk, duidelijke regels waar nodig'.

Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Buurten met een individuele opzet'. Kenmerkend voor deze buurten is de sterke individuele uitstraling van woningen, waarbij elk bouwwerk zich onderscheidt in architectuur, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik. Het uitgangspunt voor welstandsbeoordeling in deze buurten is het behoud van het individuele karakter. Plannen voor nieuwe bebouwing of uitbreidingen dienen rekening te houden met:

- De bestaande ruimtelijke structuur en schaal van de buurt;
- Respect voor de diversiteit en individualiteit van aanwezige bebouwing;
- Passende materiaalkeuze en kleuren die aansluiten op het bestaande bebouwingsbeeld, zonder dat exact dezelfde uitstraling noodzakelijk is;
- Zorgvuldige aandacht voor de vormgeving, waarbij het voorkomen van storende contrasten belangrijk is.

De criteria zijn erop gericht de kwaliteit van het unieke karakter van elke woning te respecteren en tegelijk een coherent straatbeeld te waarborgen. Hierdoor blijft de karakteristieke uitstraling van deze buurten behouden en verder versterkt.

Voorliggend plan:

Het planvoornemen sluit goed aan bij de richtlijnen uit de Welstandsnota doordat de uitbreiding zorgvuldig is afgestemd op het individuele karakter, de schaal en de vormgeving van de bestaande woning. De gekozen materialen en kleuren sluiten harmonieus aan bij de bestaande bebouwing, waardoor een samenhangend straatbeeld behouden blijft.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in deze onderbouwing van de fysieke leefomgeving zijn ingepast.

5.1 Bedrijfshinder

Voorheen werd vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een goede ruimtelijke ordening beoogd bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen. Deze goede ruimtelijke ordening is gericht op het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. In dat kader is een systematiek ontwikkeld die door middel van richtafstanden voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) op voorhand regelt om hinder en gevaar te voorkomen: De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze milieuzonering dient twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Omgevingswet

Onder de Omgevingswet wordt een nieuwe werkwijze geïntroduceerd, waarbij het werken met milieucategorieën voor bedrijven komt te vervallen. De regeling wordt vervangen door direct milieuregels in het omgevingsplan op te nemen: 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Ook onder deze nieuwe regeling blijven beide doelen die met milieuzonering worden nagestreefd gelden.

Het toepassen van de 'milieuzonering nieuwe stijl' is echter vrijwillig. Er kan ook op een andere wijze getoetst worden aan de milieunormen. In de onderbouwing bij een BOPA dient in ieder geval te worden onderbouwd dat sprake is van een evenredige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Een ETFAL kan door voldoende afstand tussen de milieubelastende en de woonactiviteiten aan te houden. Wat voldoende is, hangt af van de aard en omvang van de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van de projectlocatie zijn toegelaten. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan hierbij nog steeds een basis bieden voor een indicatie voor de inpasbaarheid van de activiteit en kan nog steeds worden gebruikt.

Systematiek

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Voorliggend plan

In de voorliggende situatie betreft het een bestaande woning die wordt uitgebreid met een uitbouw. De omgeving wordt gekenmerkt door de bestemming 'wonen', welke de dominante functie vormt binnen deze woonwijk. In de directe nabijheid bevindt zich een milieuzonering met categorie 1, namelijk een jachthaven. De standaard richtafstand voor categorie 1 binnen een rustige woonwijk bedraagt 10 meter. De woning op de projectlocatie grenst direct aan de jachthaven. Verder bevinden zich binnen de richtafstanden geen andere bedrijven.

Conclusie

Met het onderhavige project wordt een bestaande woning aangepast en blijft functie van het gebied ongewijzigd. Enkel een strook met de bestemming verkeer vervalt. Dit heeft verder geen invloed op het voornemen. Het aspect bedrijfshinder vormt daarmee geen belemmering voor het onderhavige project.

5.2 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Voorliggend plan

De woonbestemming in het gebied blijft ongewijzigd; er vindt enkel een toename plaats van het woonoppervlak door middel van een uitbouw aan de bestaande woning. De invloed van omgevingsgeluid afkomstig van nabijgelegen wegen en de jachthaven blijft ongewijzigd. Aangezien het hier gaat om een bestaande situatie waarbij er geen sprake is van de realisatie van een nieuwe woning op het perceel.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.3 Water

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel)watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk kunnen verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is.

Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de Watertoetsprocedure doorlopen te worden. In het kader van deze toets moet elk plan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het plan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatie specifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat en worden vervolgens de beleidsregels (eisen) aangehaald waarmee in de watertoets gerekend moet worden.

Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede kwaliteit te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 22 maart 2022 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2027. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatie gebonden maatregelen.

Omgevingswet

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet

voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of te kort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Friesland voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat door Provinciale Staten is vastgesteld. Dit programma is een nadere uitwerking van de provinciale Omgevingsvisie 'De Romte Diele' en beschrijft de doelen en acties die de provincie Fryslân samen met partners zoals Wetterskip Fryslân, Friese gemeenten, Vitens en natuur- en landbouworganisaties wil realiseren. Centraal in het beleid staat het ontwikkelen van een duurzaam, veerkrachtig en klimaatbestendig watersysteem, dat goed voorbereid is op uitdagingen zoals klimaatverandering, wateroverlast, droogte en verzilting. Het programma richt zich op verschillende thema's zoals waterveiligheid, voldoende beschikbaarheid van schoon grond- en oppervlaktewater, verbetering van waterkwaliteit, en effectieve klimaatadaptatie. Dit beleid werkt door in de provinciale Omgevingsverordening, gemeentelijke plannen en het waterbeheerprogramma van Wetterskip Fryslân, waardoor een integrale en toekomstbestendige aanpak voor het Friese watersysteem wordt gewaarborgd.

Waterbeheersprogramma periode 2022-2027 Waterschap Friesland

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het waterbeheerprogramma (WBP) geeft Wetterskip Fyslân richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

Het dagelijks bestuur van Waterschap Friesland heeft het ontwerp Waterbeheerprogramma 2022-2027 op 31 mei 2022 vastgesteld. Dit programma heeft als hoofddoel het bereiken van een duurzaam, veerkrachtig en klimaatbestendig watersysteem binnen de regio. Belangrijke speerpunten hierbij zijn het beperken van wateroverlast en droogte, bevordering van infiltratie van hemelwater, bescherming van waterkwaliteit en het behouden van voldoende waterberging. Het beleid richt zich specifiek op maatregelen zoals het vergroten van infiltratiecapaciteit, duurzaam onderhoud van regionale watergangen en infrastructuur, en intensieve samenwerking met gemeenten en andere betrokken partijen.

Waterschapsverordening Waterschap Friesland

Vanaf 6 september 2024 is de Waterschapsverordening Wetterskip Fryslân officieel in werking getreden. In de Waterschapsverordening staan regels die het waterschap hanteert om beken, dijken, waterwerken en grondwater te beschermen. Het is een belangrijk document voor iedereen die bij, of met water, activiteiten onderneemt. In de waterschapsverordening zijn o.a. de normen opgenomen waaraan de verwerking van (hemel)water aan dient te voldoen.

Afhandeling afval- en hemelwater projectgebied

De afvoer van afvalwater en hemelwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het dak wordt voorzien van een sedumbedekking, wat bijdraagt aan de opvang en vertraagde infiltratie van hemelwater, waardoor piekbelasting van het riool wordt verminderd en bijgedragen wordt aan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Conclusie projectgebied

Gelet op het vorenstaande en kleinschaligheid vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.4 Bodem

Algemeen

Bij een omgevingsplanprocedure of bij een functiewijziging (bij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik) moet het bevoegde gezag voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de toe te kennen functie. Daarvoor dient een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek hoeft echter niet te worden uitgevoerd als de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel kan dienen voor een omgevingsplanwijziging. Een belangrijke voorwaarde daarbij is de vaststelling van het niet verdacht zijn van de locatie voor puntbronnen op basis van een uitgevoerd NEN 5725 vooronderzoek. Blijkt hieruit dat er geen verdachte locaties/situaties zijn, ofwel er zijn geen knelpunten, dan kan volstaan worden met dit vooronderzoek aangevuld met een veldinspectie.

Uit het vooronderzoek volgens NEN 5725 kan ook blijken dat de kwaliteit van de bodem onvoldoende zou kunnen zijn ofwel een verdachte situatie bestaat. In die gevallen moet altijd een vooronderzoek gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd, aangevuld met een bodemonderzoek asbest conform NEN5707. Onderzoeken die niet volgens de geldende normen zijn opgesteld en uitgevoerd zijn of verouderde onderzoeken gelden niet als representatief en onvoldoende.

Voorliggend plan

Ter voorbereiding op de realisatie van voorliggend plan is door Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren kwamen toegelicht. Het volledige rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie verdacht is voor bodemverontreiniging. Visueel zijn er in de bovengrond van boring 002(0-0,5) bodemvreemde materialen waargenomen. Het betreft hier een matige bijmenging met puin en sporen baksteen. De bodem varieert tussen industrie (bijmenging met puin en baksteen) en landbouw/natuur (visueel schone grond). Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “onverdacht” formeel te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.

Asbest

Matige bijmengingen met puin en baksteen, die plaatselijk zijn aangetroffen in de bodem geven op basis van de NEN 5707 formeel gezien aanleiding om de bodem als verdacht aan te merken. Echter, op basis van de mate van CA250025.005.R01.v1.0

bijmengingen en het historisch gebruik, en indicatieve asbestanalyse is het niet aannemelijk dat asbest in significante gehalten in de bodem aanwezig is.

Conclusie

De vastgestelde bodemkwaliteit voldoet aan de waarde toelaatbare kwaliteit (interventiewaarde) die van toepassing is op de bodem op de bodemgevoelige locatie. Derhalve vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De regelgeving voor de bescherming van flora en fauna (de voormalige Wet natuurbescherming) staan in de Aanvullingswet, Aanvullingsbesluit en Aanvullingsregeling natuur. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (verder: Bal) staan de nadere regels uitgewerkt. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in omgevingsvisies en verordeningen is vastgelegd. In het kader van het planvoornemen is een quickscan natuurwetgeving en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 van deze onderbouwing.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie ligt nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'IJsselmeer' op circa 1800 meter afstand. Gezien de ligging van het plangebied zijn nadelige gevolgen ten gevolge van een toename van stikstofdepositie door de ingreep niet volledig uitgesloten. Hiervoor dient een stikstofdepositieberekening met Aerius uitgevoerd te worden om eventuele vervolgstappen voor het aspect stikstof met betrekking tot de aanlegfase te bepalen.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de aanlegfase (bouwen) en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Om dit inzichtelijk te maken dient een stikstofonderzoek uitgevoerd te worden. In deze fase van deze gefaseerde BOPA is er echter nog geen ontwerp voor de betreffende woningen voorhanden en is er nog geen zicht op de uitvoeringswijze en uitvoeringsduur van de werkzaamheden in de aanlegfase. Daarbij gaat het hier om zeer tijdelijke en zeer kleinschalige (aanleg)werkzaamheden.

Bij het aanvragen voor de vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het feitelijk verrichten van de bouwactiviteit zal middels een stikstofonderzoek aangetoond moeten worden dat bij de beoogde ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Houtopstanden

Binnen het voornemen bevinden zich geen beschermde houtopstanden in het plangebied, (Ow) is daarmee niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied functies biedt voor de volgende beschermde soorten:

- Vogels met jaarrond beschermd nest – geschikt broedhabitat en leefgebied huismus, gierzwaluw;
- Categorie 5 vogelsoorten – geschikt broedhabitat en leefgebied spreeuw;
- Vogels zonder jaarrond beschermd nest – geschikt broedhabitat diverse soorten;
- Vleermuizen – potentieel geschikte verblijfplaatsen in woning;
- Grondgebonden zoogdieren – geschikt leefgebied algemene soorten;
- Amfibieën – marginaal leefgebied voor algemene soorten.

Door de voorgenomen ingreep leidt dit voor een aantal soorten tot nadelige gevolgen en zijn schadelijke handelingen niet op voorhand te voorkomen. De mogelijke nadelige gevolgen voor vogels met jaarrond beschermd nest, categorie 5 vogelsoorten en vleermuizen zijn niet volledig te voorkomen. Om een volledige effectbeoordeling en toetsing aan de Omgevingswet uit te kunnen voeren is eerst een nader inspectie op hoogte naar de geschiktheid voor vogels en vleermuizen nodig. Uit de nadere inspectie zal blijken of er vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Stikstof

Uit de berekening is gebleken dat zowel in de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op gevoelige habitat-, leefgebied- en zoekgebiedtypen ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Met in achtneming van bovenstaande verplichting vormt het aspect Natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Huidige jaargemiddelde concentraties NSL-Monitoringstool 2022

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn

vastgesteld (voor PM10 en NO2 40 µg/m³ en voor PM2,5 20 µg/m³). De concentratie NO2 bedraagt minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM10 bedraagt minder dan 15 µg/m³ en de concentratie PM2,5 minder dan 7 µg/m³. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen oplevert voor de realisatie van onderhoudsplan.

5.7 Externe veiligheid

Nationaal beleidskader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crisissen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

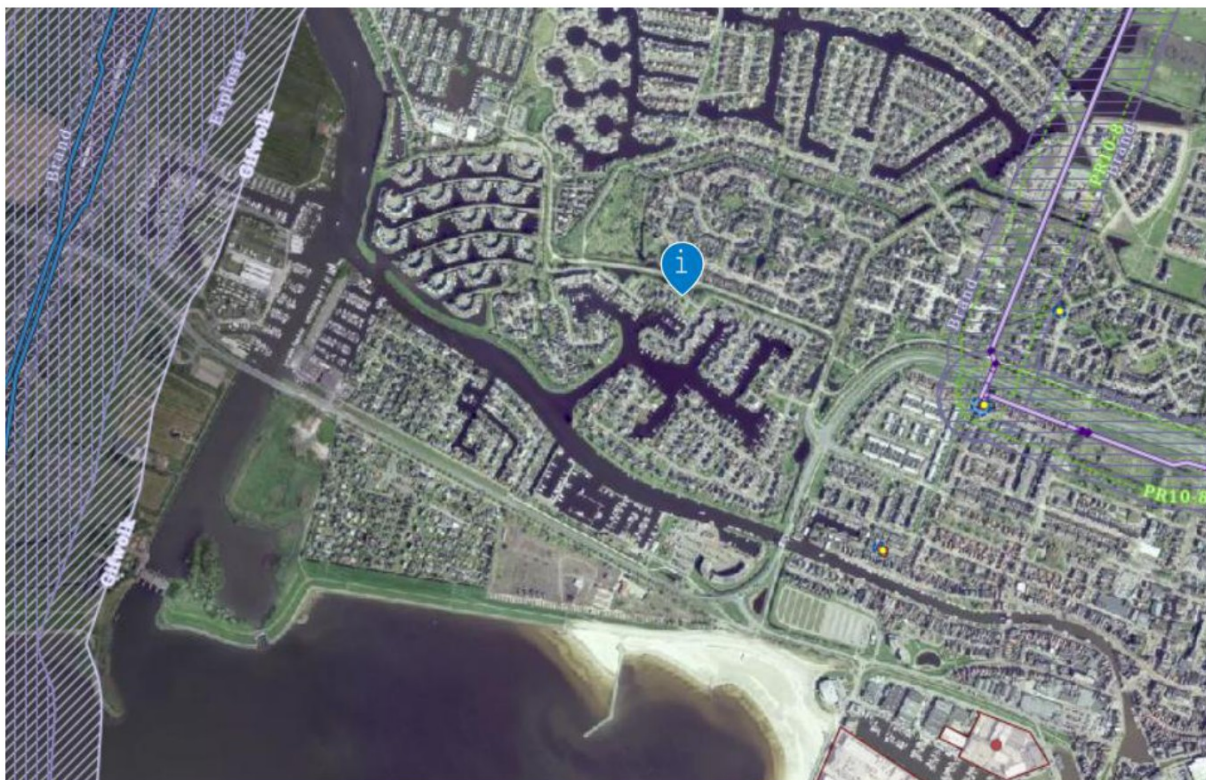
Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Projectgebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten in of nabij het plangebied. Hiervoor zijn de kaarten van de Atlas van de leefomgeving geraadpleegd. In de nabijheid van het projectlocatie zijn geen milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico gelegen. Ook zijn er geen risicocontouren die reiken tot aan de projectlocatie. Een nader onderzoek naar de externe veiligheid wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart met aanduiding projectgebied (blauwe pointer) (Bron: atlas van de leefomgeving)

Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen project.

5.8 Archeologie

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta'. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sinds september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet zijn per 1 januari 2024 overgegaan naar de Omgevingswet. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in ruimtelijke plannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het initiatief betreft de uitbreiding van een bestaande woning op bebouwde gronden. Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling minder dan 5000 m² grond wordt ontgraven en de bodem al verstoord is, wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen project.

5.9 Cultuurhistorie

Het onderhavige projectgebied is niet gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht, dan wel een gemeentelijk cultuurhistorische object en/of ligging in een door de gemeente geselecteerd stadsgezicht. Ook zijn er binnen het projectgebied geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Het planvoornemen vormt gezien de aard en omvang geen belemmering voor in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit project.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het planvoornemen voorziet de uitbreiding van het woonoppervlak van een bestaande woning, er is geen toenamen van het aantal bewoners waardoor dit verder geen invloed heeft op het verkeer.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplekken blijft ongewijzigd, in het plansvoornemen wordt parkeren op eigen terrein opgelost.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.11 Milieueffectrapportage

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een Bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, dient een milieueffectrapportage (MER) worden opgesteld. De verplichting een MER op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Omgevingswet (en voorheen in de Wet milieubeheer). Voor sommige plannen of projecten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Omgevingsbesluit is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Voorliggend plan

Het project wordt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen (categorie J11). Voor dit project geldt, op basis van kolom 2, geen mer-plicht. Op basis van kolom 3 geldt echter wel een mer-beoordelingsplicht.

In dit geval gaat het om de uitbouw van 1 woning, waarvoor alle relevante effecten zijn onderzocht en/of beschreven in de voorafgaande onderdelen van dit hoofdstuk. Op basis van de conclusies uit de onderzoeken en kwalitatieve beschrijvingen is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden als gevolg van de bouw van de woningen. Een milieueffectrapportage is niet aan de orde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Als onderdeel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties verzoekt de gemeente De Fryske Marren aan de initiatiefnemer met betrekking tot dit plan een zorgvuldige omgevingsdialoog te voeren met omwonenden en andere belanghebbenden. Hierbij geldt dat de uitkomst van de omgevingsdialoog geen toetsingsgrond vormt voor het wel of niet meewerken aan de verlening van de omgevingsvergunning met goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving. De gemeente beoordeelt uitsluitend of de omgevingsdialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Communicatie en dialoog

Het planvoornemen is door de initiatiefnemer voorgelegd en besproken met de directe omwonenden van Koevordermeerstraat 1. De plannen zijn positief ontvangen en er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt aan de initiatiefnemer.

Daarnaast wordt het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar bezwaar en/of zienswijze indienen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor zowel onderhavige procedure, als de kosten voor de realisering van het plan zelf, zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele claims met betrekking tot nadeelcompensatie zijn voor rekening van initiatiefnemer die daartoe een overeenkomst met de gemeente De Fryske Marren zal sluiten. De gemeente De Fryske Marren hoeft geen gelden te reserveren.

De economische uitvoerbaarheid is hierdoor aangetoond.

7 Belangenafweging en conclusie

De uitbreiding van de woning aan de Koevordermeerstraat 1 te Lemmer is strijdig met het geldend planologisch kader. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het realiseren van de woningen te vergunnen.

Ten behoeve van de realisatie van het initiatief dient daarom afgeweken te worden van het vigerende tijdelijk omgevingsplan. Middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is het mogelijk om in afwijking van het vigerende omgevingsplan de beoogde appartementen te vergunnen. In voorliggende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving is ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de diverse relevante omgevingsaspecten vanuit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Tegen de realisering van het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuurbescherming;
- de financiële consequenties van het project zullen volledig worden gedragen door de initiatiefnemer.

Conclusie

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij het voorgenomen project, namelijk uitbreiden van de woning aan de Koevordermeerstraat 1 te Lemmer (gemeente Fryske Marren), wel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek

Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
MA240740.R01.V1.0

5 maart 2025



Verkennd bodemonderzoek




Koevordermeerstraat 1 te Lemmer
Documentnummer MA240740.R01.V1.0
5 maart 2025

Opdrachtgever



+31 88 130 06 00
info@geonius.nl
Postbus 1097
6160 BB Geleen

Geonius.nl

Functie	Naam	Paraaf
Adviseur milieu		
Projectleider milieu		

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Vooronderzoek	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Locatiegegevens	7
2.3	Bodemopbouw en geohydrologie	8
2.4	Verwachting over de bodemkwaliteit	9
2.5	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, bronnen van bodembelasting, ongewoon voorval	9
2.5.1	Historie	9
2.6	PFAS	10
2.7	Terreinverkenning	10
2.8	Hypothese	11
2.9	Onderzoeksstrategie	11
3	Uitgevoerd veldwerk en analyses	12
3.1	Onderzoeksprogramma	12
3.2	Veldwerkzaamheden en protocollen	12
4	Toetsingskader	13
4.1	Besluit activiteiten leefomgeving	13
4.2	Regeling bodemkwaliteit	13
4.3	Asbest	13
4.4	Omgevingsplan gemeente Fryske Marren	13
4.5	Besluit kwaliteit leefomgeving	13
4.6	Toevalsvondst bodem	13
4.7	Grondwaterverontreiniging	14
4.8	Veiligheidsmaatregelen CROW 400	14
5	Resultaten	15
5.1	Veldresultaten	15
5.1.1	Bodemprofiel	15
5.1.2	Grondwatergegevens	15
5.1.3	Asbest	15
5.2	Analyseresultaten	16
5.2.1	Bodem	16
5.2.2	Asbest	17
6	Samenvatting	18
6.1	Bodemkwaliteit	18
6.2	Conclusies	18
6.3	Aanbevelingen	18

Bijlagen

Bijlage 1 Topografische overzichtskaart

Bijlage 2 Foto's locatie en proefgaten

Bijlage 3 Boorstaten incl. legenda

Bijlage 4 Analysecertificaten

Bijlage 5 Toetsing interventiewaarden (Bal)

Bijlage 6 Toetsing Regeling bodemkwaliteit

Bijlage 7 Toetsing signaleringsparameters (Bkl)

Bijlage 8 Situatiekening

1 Inleiding

Geonius Milieu B.V. heeft in opdracht van [REDACTED] een verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Koevordermeerstraat 1 Lemmer.

De aanleiding voor het uitvoeren van dit verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de uitbouw van een woning.

Doelstellingen van het verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek zijn om:

- de bodemkwaliteit vast te stellen aan de hand van de kwaliteitsklassen uit de Regeling bodemkwaliteit.
- vast te stellen in hoeverre de bodemkwaliteit voldoet aan de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem indien sprake is van de bodemgevoelig gebouw of bodemgevoelige locatie.
- na te gaan of op de locatie sprake is van significante risico's voor mens, plant of dier in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- de (indicatieve) afzetmogelijkheden van eventueel vrijkomende grond vast te stellen.
- vast te stellen of een historische grondwaterverontreiniging mogelijk leidt tot een grondwatersanering.
- vast te stellen in hoeverre veiligheidsmaatregelen dienen te worden getroffen met betrekking tot grondwerkzaamheden (CROW 400).

Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2023) en de NEN 5740 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, oktober 2023).

Het verkennend onderzoek asbest is uitgevoerd volgens de NEN 5707+C2 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, december 2017) en/of de NEN 5897+C2 (Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, december 2017).

Geonius is gecertificeerd voor SIKB protocol 2001, 2002, 2003 en 2018 behorende bij Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” (BRL SIKB 2000). Het procescertificaat van Geonius Milieu B.V. en het bijbehorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of de opdrachtgever).

Geonius Groep B.V. en de verschillende divisies zijn gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2015, NEN-EN-ISO 14001:2015, VCA**2017/6.0 en CO₂-Prestatieladder niveau 3 en Safety Culture Ladder Light trede 3.

Geonius Milieu B.V. streeft naar het uitvoeren van een representatief onderzoek. Het onderzoek is echter steekproefsgewijs uitgevoerd door middel van het uitvoeren van een volgens de norm voorgeschreven aantal boringen/peilbuizen en analyses. Eventueel niet getraceerde (punt)bronnen van verontreinigingen kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Geonius Milieu B.V. verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwaliBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).