

Het project is daardoor niet in strijd met de Wet natuurbescherming (Wnb) en evenmin met het provinciaal beleid.

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wnb. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans genoemd Natuurnetwerk Nederland.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang. Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (i.c. de Oudegaasterbrekken/ Fluessen) ligt op circa zes kilometer van het plangebied. Vanwege de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggend gebied en de beperkte aard en omvang van de ingreep, kan worden geconcludeerd dat dit Natura 2000-gebied en de voor dit gebied aangewezen natuurwaarden buiten de invloedssfeer van de beoogde ingreep liggen. Om deze redenen veroorzaakt dit plan geen conflict met de Wet natuurbescherming.

Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS d.d. 29 mei 2019 betreffende de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) dient, ingeval de kans bestaat dat er sprake is van stikstofdispositie van meer dan 0,00 mol op een stikstofgevoelig Natura- 2000 gebied, voor de gebruiksfase nog een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Uit de voor dit gebied uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt (bijlage 5). Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura – 2000 gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is voor dit plan niet noodzakelijk.

Conclusie: ten aanzien van het aspect ecologie en stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.8.2 Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt in beginsel een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Door MBH Consult BV is nader onderzoek verricht naar eventueel binnen het plangebied aanwezige flora en fauna (bijlage 6). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Wel worden er mogelijk enkele bomen geveld in het plangebied voor de realisatie van de nieuwe oprit aan de noordwestkant van het plangebied. De bomen zijn gelegen binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap, bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Afdeling 11.3 van de Bal is daarom niet van toepassing. Mogelijk is

een kapvergunning van de gemeente nodig. Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden hiertoe zal de gemeente hierover worden benaderd.

Ten slotte is op basis van de Wnb altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Een vergunning in het van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. Hierbij geldt dat de werkzaamheden buiten het seizoen uitgevoerd dienen te worden dan wel dient er eerst een broedvogelcheck uitgevoerd te worden, er geen verlichting is in de vliegperiode van de vleermuizen en er rekening gehouden wordt met de rugstreeppad.

Voor zover mogelijk zullen de gebouwen natuurinclusief gerealiseerd worden. Daartoe zullen nestvoorzieningen voor vogels en verblijfplaatsen voor vleermuizen aangebracht worden.

Conclusie: vanuit een oogpunt van ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van voorliggend verzoek omgevingsvergunning.

4.9 Luchtkwaliteit

Onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van de luchtverontreiniging aan te pakken. Deze verontreiniging is veelal een gevolg van het aantal verkeersbewegingen. Hiervan is sprake ingeval een ontwikkeling leidt tot een ontwikkeling van 1610 en meer voertuigbewegingen per dag. De bouw van 1 (nieuwe) woning op dit perceel zorgt niet voor een zodanige toename van het aantal verkeersbewegingen dat dit negatieve effecten heeft voor de luchtkwaliteit. Als gevolg hiervan is geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt dan ook uitvoerbaar geacht en aanvullend onderzoek is niet nodig.

Conclusie: vanuit een oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.10 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving.

Voor dit plan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS). De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen

Risicobronnen kunnen worden onderverdeeld in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen;
- route transport gevaarlijke stoffen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de Risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van de beoogde nieuwe woning geldt ten aanzien hiervan:

Risicovolle activiteiten

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarbinnen risicovolle activiteiten plaats vinden.

Buisleidingen

In en nabij het plangebied liggen geen invloedsgebieden van transportleidingen.

Route transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedsfeer van een route transport gevaarlijke stoffen.

Conclusie: vanuit een oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggend verzoek omgevingsvergunning Bopa

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Deze leiden tot beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Binnen het plangebied liggen uitsluitend kleinere, lokale leidingen waarvoor bij uitvoering een Klic - melding geldt.

Conclusie: vanuit een oogpunt van kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend verzoek omgevingsvergunning Bopa.

4.12 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Het voorliggend plan maakt slechts één woning mogelijk en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. Daarnaast wordt de ontwikkeling, gelet op de aard en de omvang, ook niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In dit geval wijzigt het gebruik van het perceel, van erf / tuin naar een andere vorm van verstedelijking, te weten wonen. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Dit impliceert dan ook dat deze functiewijziging niet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Er vindt een beperkte wijziging plaats van de wijze van ontsluiting.

Op basis van voorgaande wordt de beoogde ontwikkeling niet gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Er hoeft dan ook geen besluit te worden genomen over de noodzaak van een MER.

4.13 ETFAL

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3 en 4). Het plan past binnen het woningbouwcontingent en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Er is geen strijd met de omgevingsvisie, de provinciale verordening en evenmin met het rijksbeleid. Er is evenmin sprake van strijdigheid met de sociale en de verkeersveiligheid dan wel sprake van overlast voor omwonenden en andere aan het naastliggende gebied toegekende functies. In de beoogde situatie is tevens sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij een omgevingsvergunning Bopa, waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan, dient inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Ook is er op grond van de Omgevingswet de verplichting dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die de gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

Het betreft een particulier voornemen waaraan geen kosten zijn verbonden voor de gemeente. Met de initiatiefnemers is een schadevergoedingsovereenkomst gesloten waarmee de nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemers komt. De grondslag hiervoor is opgenomen in artikel 13.3c van de Omgevingswet. Daarmee is het risico op nadeelcompensatie afgedekt voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemers is voorts voldoende aangetoond.

5.2 Nadeelcompensatie

Op grond van artikel 15.1, lid 2 en artikel 15.4 Ow kan een aanvraag om vergoeding van indirecte schade worden ingediend, nadat een omgevingsvergunning is verleend en gepubliceerd of, als géén omgevingsvergunning nodig is (een vergunningsvrije activiteit), ingevolge artikel 15.4 Ow als met de activiteit wordt begonnen of daarover informatie is verstrekt en gepubliceerd. Daarmee verschuift het moment dat indirecte schade als gevolg van de vaststelling van een omgevingsplan en andere regels, plannen en verordeningen wordt vergoed, naar het moment dat de vergunning voor de ontwikkeling wordt verleend of het moment dat de schadeveroorzakende activiteit wordt verricht. Er zal tussen initiatiefnemers en de gemeente een overeenkomst worden gesloten waarin wordt opgenomen dat de nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemers komt. Daarmee is het risico op nadeelcompensatie afgedekt voor de gemeente.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1. Vooroverleg

Over het ontwerpplan heeft overleg plaats gevonden met de gemeentelijke overlegpartners.

Dit heeft geleid tot geen/ de navolgende opmerkingen.

5.3.2 Participatie

Initiatiefnemers hebben de eigenaren/ bewoners van de aan het perceel aan de Sânmars 1 alsmede de bewoners van de Jachtlustweg wier percelen grenzen aan het perceel Sânmars 1 mondeling geïnformeerd over het voorliggend plan (situering en bouwvoornemen). Initiatiefnemers hebben de omwonenden toegezegd hen te zijner tijd nader te informeren over het verder uitgewerkte bouwplan.

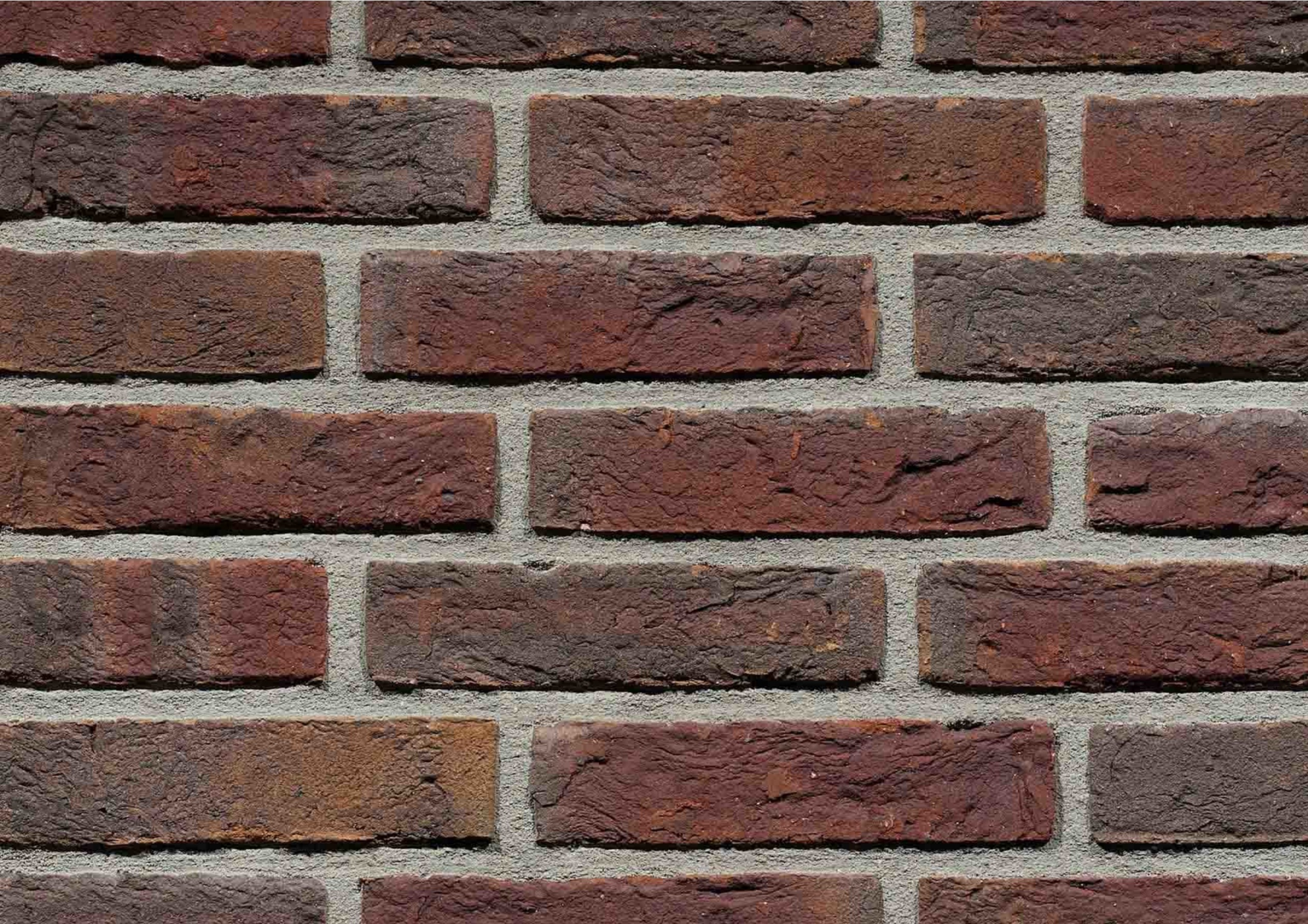
5.3.3. Bezwaar en beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van de aanvraag is er de mogelijkheid binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar in te dienen.

Vervolgens is er de mogelijkheid van beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Mail d.d. 17 maart 2024
2. Onderzoek Geluidbelasting (onderzoek wegverkeerslawaaai)
3. Digitale watertoets
4. Verkennend Bodemonderzoek
5. Aeries berekening
6. Omgevingsscan Natuur Omgevingswet





Wiertsema & Partners

RAADGEVEND INGENIEURS

Verkennend bodemonderzoek

aan de Sânmars 1 te Wijckel

VN-86600-1 | 2 juli 2024



Grondonderzoek



Geotechnisch
Laboratorium



Geomonitoring



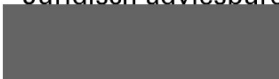

GeoICT









Advies

Wilt u meer informatie over één van onze diensten, kijk dan op [wiertsema.nl](https://www.wiertsema.nl)



Onderwerp: Verkennd bodemonderzoek aan de Sâmar 1 te Wijckel
Projectnummer: VN-86600-1
Opdrachtgever: Juridisch adviesbureau Folmer
Contactpersoon: 
Nr. opdrachtgever: 

Versie	Datum	Omschrijving wijziging
1	2 juli 2024	Definitief

Opgesteld door:	
Handtekening:	
	
Documentnummer:	
Status:	
Vrijgegeven door:	



Inhoudsopgave

blad

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Kwaliteitswaarborging	4
1.3	Betrouwbaarheid en garanties	4
1.4	Toepassing grond.....	5
1.5	Leeswijzer.....	5
2	Locatiegegevens en vooronderzoek.....	6
2.1	Locatiegegevens	6
2.2	Verwachte bodemopbouw en geohydrologie	7
2.3	Vooronderzoek.....	7
2.3.1	Historie en toekomst van de locatie	7
2.3.2	Bodeminformatiesysteem, bodemarchief en opdrachtgever	8
2.3.3	Regionale bodemkwaliteit	8
2.3.4	Terreinverkenning	8
2.4	Conclusies vooronderzoek	8
3	Onderzoeksopzet	9
3.1	Verkenkend bodemonderzoek	9
4	Veldwerkzaamheden	10
4.1	Grond.....	10
4.2	Veldmetingen grondwater.....	11
4.3	Afwijkingen	11
5	Laboratoriumonderzoek	12
5.1	Chemische resultaten grond	12
5.2	Chemische resultaten grondwater.....	13
6	Samenvatting en conclusie	14
6.1	Samenvatting.....	14
6.2	Conclusie en toetsing hypothese	15

Bijlagen:

1	Kadastrale kaart
2	Foto's
3	Situatietekening
4	Boorstaten
5	Analysecertificaten
6	Toetsing analyseresultaten



1 Inleiding

In opdracht van Juridisch adviesbureau Folmer te Ruigahuizen heeft Raadgevend Ingenieursbureau Wiertsema & Partners B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht op de nieuwbouw locatie aan de Sanmâr 1 te Wijckel.

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater.

1.2 Kwaliteitswaarborging

Het onderzoek is verricht onder ons kwaliteitssysteem NEN-EN-ISO-9001 en ons milieumanagementsysteem NEN-EN-ISO-14001. Raadgevend Ingenieursbureau Wiertsema & Partners B.V. is in het bezit van een V&G-beheersysteem VCA** en Veiligheidsladder trede 3. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de eisen, zoals beschreven in de BRL SIKB 2000 (Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek), en de daarbij behorende protocollen (2001 en 2002). Raadgevend Ingenieursbureau Wiertsema & Partners B.V. is gecertificeerd volgens dit procescertificaat. Dit rapport draagt daarom het keurmerk 'Kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB'.

Conform de BRL SIKB 2000 maken wij u erop attent dat er geen juridische verbintenis bestaat tussen Raadgevend Ingenieursbureau Wiertsema & Partners B.V. en de opdrachtgever/eigenaar, zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem, grond, bagger of bouwstof.

1.3 Betrouwbaarheid en garanties

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van (verdachte) bodemlagen. Het onderzoek is gebaseerd op de beschikbare gegevens uit het vooronderzoek. Hiermee wordt beoogd dat de resultaten van de steekproef zo representatief mogelijk zijn voor de hele locatie. Door het volgen van methodiek wordt de kans op afwijkingen ten opzichte van de resultaten van het bodemonderzoek gereduceerd en worden de resultaten betrouwbaar geacht.

Wiertsema & Partners B.V. accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Wiertsema & Partners B.V. uitgevoerde onderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met ons bureau.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Wiertsema & Partners B.V. wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Wiertsema & Partners B.V. niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.



1.4 Toepassing grond

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het huidige gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter de grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie is mogelijk nader onderzoek benodigd.

Met nadruk wordt vermeld dat het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van het onderzoek dat door Wiertsema & Partners B.V. volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Het voorliggende onderzoek doet derhalve geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderzochte locatie. Als tijdens het veldwerk asbestverdachte materialen in de bodem zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' (NNI, december 2017) te worden uitgevoerd.

1.5 Leeswijzer

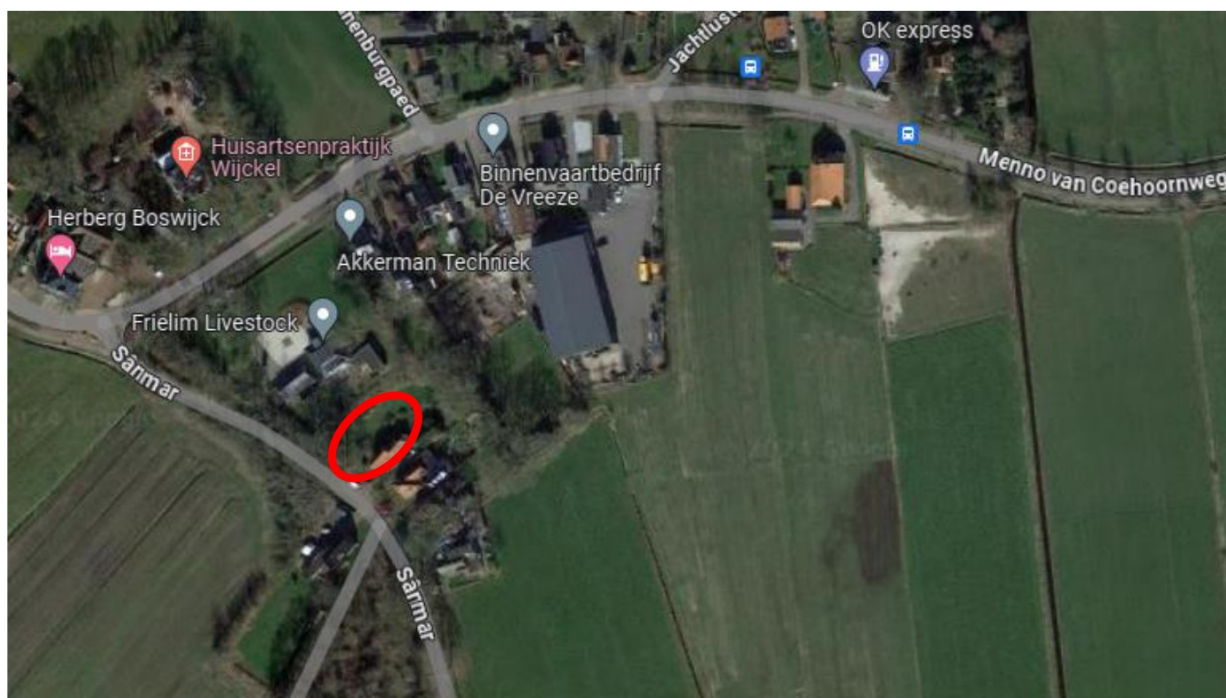
Na de inleiding in dit eerste hoofdstuk volgen in het tweede hoofdstuk de locatiegegevens en de resultaten van het (historisch) vooronderzoek. Vervolgens staat in hoofdstuk 3 de onderzoekopzet. Hoofdstuk 4 behandelt de veldwerkzaamheden en de toetsing van het laboratorium onderzoek staan beschreven in hoofdstuk 5. Tot slot staan in hoofdstuk 6 samenvatting en de conclusie.

In de bijlagen zijn foto's, kaartmateriaal, boorbeschrijvingen, analysecertificaten en toetsingstabellen opgenomen.

2 Locatiegegevens en vooronderzoek

2.1 Locatiegegevens

Het onderzochte terrein is gelegen Sanmâr 1 te Wijckel. De ligging van de locatie is aangegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging locatie (bron: Google Maps)

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in onderstaande tabel. Een uittreksel uit de kadastrale kaart is opgenomen in bijlage 1.

Tabel 2.1.1: Geografische gegevens

Gemeente	De Fryske Marren		
Kadastraal	Gemeente: Balk	Sectie: M	Nummer: 3300
Coördinaten	X: 169.774	Y: 544.764	
Oppervlakte onderzoeksterrein	circa 550 m²		

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige bouwactiviteiten.

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als tuin. Er bevindt zich geen bebouwing op de onderzoekslocatie. Het onbebouwde deel van de locatie is geheel onverhard. De omringende percelen hebben een woonbestemming of agrarische bestemming. Tijdens het locatiebezoek zijn foto's genomen van de locatie. Een aantal foto's is opgenomen in bijlage 2. In bijlage 3 is een situatietekening weergegeven van de locatie.

