

Inleiding

Op 10 maart 2015 heeft de gemeente De Fryske Marren een locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijke locaties voor de vestiging van een asielzoekerscentrum (azc) binnen de gemeentegrenzen, meer specifiek in of bij Joure, Balk of Lemmer. Daarbij is de volgende centrale vraag gesteld:

Welk gebouw en/of locatie in of in de nabijheid van Balk, Lemmer en Joure is het meest geschikt (te maken) voor de vestiging van maximaal 500 asielzoekers gedurende een periode van minimaal 5 jaar.

Aan deze centrale vraag is op 25 maart 2015 nog een belangrijke noot toegevoegd: “De termijn van minimaal 5 jaar was de onderzoeksopdracht van de gemeenteraad. Inmiddels is met het COA afgesproken dat de termijn maximaal 5 jaar is, gerekend vanaf het moment dat de eerste bewoners zijn of haar intrek neemt. Dit wordt vastgelegd in de vergunning, de bestuursovereenkomst en in de huurovereenkomst.”

Dit onderzoek heeft geleid tot een voorkeurslocatie, namelijk de Wikelerdyk 9a in Balk, in het onderzoek tevens bekend als de locatie Landlust.

Omgevingsvergunning verleend, beroep daartegen gegrond

Op 30 september 2019 heeft gemeente De Fryske Marren omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een azc voor een periode van in totaal 6 jaar (gerekend vanaf de datum 17 maart 2016) waarbij het uitgangspunt was dat het azc voor een periode van maximaal 5 jaar in gebruik zal worden genomen. Het zesde jaar was bedoeld voor de opbouw en afbraak van het centrum. Tegen dit besluit is beroep aangetekend door de eigenaar van het naast gelegen bedrijf. De rechtbank Noord-Nederland heeft dit beroep gegrond verklaard. Eén van de punten waarop het ingestelde beroep doel trof, was dat in het uitgevoerde locatieonderzoek en daarbij ook in de in de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, onvoldoende naar voren is gekomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kon worden voorzien en gekozen is voor een buitenstedelijke locatie, te weten Landlust.

Doel aanvullend onderzoek

De gemeente De Fryske Marren heeft hoger beroep ingesteld tegen deze uitspraak. Met dit aanvullende onderzoek wil de gemeente het gebrek in de onderbouwing van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking nader onderbouwen en daarmee herstellen. In dit onderzoek wordt het locatieonderzoek uit 2015 als basis gebruikt. Het zoekgebied (binnen de gemeente De Fryske Marren) kan voor dit onderzoek in stand blijven nu de gemeente zelf heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de realisatie van een azc binnen de gemeentegrenzen. Dit aanvullende rapport moet daarom gezien worden als een actualisatie van het eerdere rapport uit 2015 waarbij met name nader wordt ingegaan op de noodzakelijke beoordeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De onderzoeksopzet, een samenvatting van 2015

Bij het uitgevoerde onderzoek in 2015 is gebruik gemaakt van de kennis bij de gemeente op grond waarvan de geschiktheid van de locatie is ingeschat. Bij deze inschatting is gebruik gemaakt van een verscheidenheid aan afwegingsfactoren. In totaal zijn er in eerste instantie 30 locaties benoemd door de vakspecialisten binnen de gemeente. Al deze locaties liggen in of in de nabijheid van Balk, Lemmer of Joure. Voor deze locaties is gekeken of deze op hoofdlijnen voldoen aan de volgende kenmerken:

1. Locatie ligt in de nabijheid van centrum-, onderwijs-, en zorgvoorzieningen
2. Locatie biedt voldoende ruimte en kwaliteit voor terreinvoorzieningen (kantoor, parkeren en toezicht)
3. Locatie is relatief eenvoudig te realiseren/transformeren (fysiek, (ver)bouw)
4. Locatie is relatief eenvoudig te realiseren (snelheid, procedures, eigendomssituatie)
5. Locatie kent bij voorkeur mogelijkheden voor hergebruik van de infrastructuur en/of de bebouwing
6. Locatie doorkruist bij voorkeur geen andere belangrijke projecten
7. Locatie biedt voldoende kwaliteit als woonomgeving voor de toekomstige bewoners
8. Locatie kan landschappelijk-, ruimtelijk en verkeerskundig ingepast worden
9. Locatie schaadt bij voorkeur zo weinig mogelijk mensen- en of bedrijven in hun belangen
10. Locatie biedt voldoende mogelijkheden voor een veilige inrichting en is bereikbaar voor hulpdiensten

Uitgaande van bovenstaande 10 kenmerken bleek dat van de 30 uitgezochte locaties er 9 locaties op hoofdlijnen voldeden. In een later stadium is hier ook nog de locatie Houtdijk als 10^e locatie aan toegevoegd. Hieronder volgt een opsomming zoals die in 2015 is gedaan:

Locatie	Toelichting
Broek Zuid (Midden)	Locatie ten westen van Joure en nadrukkelijk in beeld als woongebied aan open vaarwater.
Broek Zuid (Zuid)	Locatie langs de Tramwei in Joure. Aangekocht door de gemeente voor de ontwikkeling van het woongebied Broek-Zuid, maar in de conceptplannen voor een belangrijk deel nadrukkelijk in beeld als open gebied.
Sevenwolden	Voormalige locatie van het azc in Joure. Tevens ontwikkellocatie voor woningbouw die onder invloed van de bouwcrisis nog niet tot ontwikkeling is gekomen. Deels in eigendom van woningcorporatie Accolade. Deels in gemeente-eigendom, deels in eigendom van Accolade.
Woudfennen	Bedrijventerrein van Joure, met zichtlocaties langs de A7. Momenteel in het stadium van kaveluitgifte. Gemeente-eigendom.
Landlust	Perceel grond aan de Wikelerdyk in/bij Balk. Tot enkele jaren geleden in beeld als woningbouwlocatie voor Balk, maar als gevolg van verminderde woningbehoefte in als af te stoten agrarische grond. Gemeente-eigendom.
Langs de verbindingsweg	Perceel grond parallel aan de recent opgeleverde verbindingsweg ten zuiden van Balk. In het verleden in beeld als locatie voor 'landgoed'-wonen. Gemeente-eigendom.
Achter de sportvelden	Locatie bij Balk ten zuidwesten van de N359. In dezelfde omgeving was rond 2004 plannen voor een azc, maar door verminderde instroom uiteindelijk niet gerealiseerd. Gemeente-eigendom.

Voormalige gemeentekantoor	Het voormalige gemeentekantoor van de gemeente Gaasterlân-Sleat in het centrum van Balk, waarin momenteel het servicepunt van de gemeente en de bibliotheek is gevestigd. Gemeente-eigendom.
Tramdijk Oost (Fase III)	Het nog uit te werken deel van het woongebied Tramdijk-Oost ten noorden van Lemmer. Momenteel wordt fase 1 uitgegeven. Locatie is voor het grootste deel in eigendom van de gemeente.
Naast de ijsbaan (Houtdijk)	Deze locatie is naderhand op verzoek toegevoegd aan deze lijst van potentiële locaties. Het betreft een stuk grond ten noord-westen van Balk naast de ijsbaan. Het betreft hier geen gemeentelijk-eigendom.

Vervolg onderzoek

Nu het onderzoek zich specifiek op de overgebleven locaties richt, zijn er aanvullend op de eerstgenoemde criteria nog een zestal afwegingsfactoren aan het onderzoek toegevoegd, namelijk:

1. Planologische realiseerbaarheid
2. Privaatrechtelijke realiseerbaarheid
3. Technische realiseerbaarheid
4. Onderwijs
5. Verkeer en verkeersveiligheid
6. Impact op lopende projecten en plannen

In onderstaande tabel wordt de betreffende afweging weergegeven:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planologische realiseerbaarheid 2. Privaatrechtelijke realiseerbaarheid 3. Technische realiseerbaarheid 4. Onderwijs 5. Verkeer en verkeersveiligheid 6. Impact op lopende projecten en plannen 					
Locatie	1	2	3	4	5	6
Broek zuid (midden)	↔	↔	↔	↑	↑	↓
Broek zuid (zuid)	↑	↔	↔	↔	↑	↔
Sevenwolden	↑	↔	↑	↑	↑	↔
Woudfennen	↓	↔	↓	↑	↑	↓
Landlust	↔	↑	↑	↑	↑	↑
Langs de verbindingsweg	↓	↑	↔	↔	↓	↑
Achter de sportvelden	↔	↑	↓	↔	↓	↑
Voormalig gemeentekantoor	↓	↑	↓	↑	↔	↔
Tramdijk Oost (Fase III)	↔	↑	↓	↑	↔	↔
Naast de ijsbaan (Houtdijk)	↔	↔	↔	↔	↓	↑
	↑	locatie voldoet goed				
	↔	locatie kent aandachtspunten				
	↓	locatie voldoet minder goed				

Op basis van bovenstaande tabel is gekozen voor de locatie Landlust als zijnde de beste locatie om het azc te realiseren. Hierbij is echter geen afweging gemaakt met betrekking tot de beschikbaarheid van locaties binnen het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro, met dit aanvullend onderzoek wordt hier alsnog aan voldaan.

Beschikbaarheid locaties

Voordat we ingaan op de verschillende hierboven genoemde locaties, dienen we ons er eerst van te vergewissen dat alle locaties ook nog daadwerkelijk in beeld kunnen zijn als mogelijke vestigingslocatie voor een azc. In het tijdsbestek tussen het opstellen van het locatieonderzoek in 2015 en heden zit een behoorlijke tijd en de ontwikkelingen staan niet stil. Daarom is er voor gekozen om alle 10 genoemde locaties eerst op actuele beschikbaarheid te toetsen. In onderstaande tabel treft u deze beoordeling aan.

Locatie	Toelichting	Bestaand stedelijk gebied?	Beschikbaar?
Broek Zuid (Midden)	Bestemmingsplan Broek Zuid (2017), enkel bestemming agrarisch.	Nee	Ja
Broek Zuid (Zuid)	Bestemmingsplan Broek Zuid (2017), enkel bestemming agrarisch.	Nee	Ja
Sevenwolden	Bestemmingsplan Joure-Sevenwolden, inmiddels heeft Accolade overeenkomstig de verleende vergunning ter plaatse 48 appartementen gerealiseerd. Hierdoor is er feitelijk nog ca 2 ha beschikbaar.	Ja	Nee
Woudfennen	Groot deel van de bedrijfskavels zijn uitgegeven en inmiddels bebouwd.	Ja	Nee
Landlust	Is het azc op gerealiseerd.	Nee	Ja
Langs de verbindingsweg	Bestemmingsplan Balk-Verbindingsweg, bestemming Agrarisch-Cultuurgrond.	Nee	Ja
Achter de sportvelden	Beheersverordening Zuid-West 2017, met verwijzing naar onderliggende Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004 (2010), bestemming agrarisch gebied in open landschap.	Nee	Ja
Voormalige gemeentekantoor	Wijzigingsplan [REDACTED], bestemming Wonen-Woongebouw, geen gemeentelijk eigendom meer, hierin zijn recentelijk woon/zorg-appartementen in gerealiseerd.	Ja	Nee
Tramdijk Oost(Fase III)	Bestemmingsplan Lemmer-Tramdijk Oost herziening (2019-04-24), bestemming wonen, locatie benut voor woningbouw vanaf datum vaststelling bestemmingsplan.	Ja	Nee
Naast de ijsbaan (Houtdijk)	Beheersverordening Zuid-West 2017, met verwijzing naar onderliggende Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004 (2010), bestemming agrarisch gebied in besloten landschap.	Nee	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de locaties Sevenwolden, Woudfennen, voormalig gemeentekantoor Balk en Tramdijk Oost (Fase III) niet meer in de beoordeling mee kunnen worden genomen, omdat ze in de afgelopen tijd (tussen moment van het uitgevoerde locatieonderzoek in 2015 en zowel het moment van vergunningverlening op 30 september 2019 als heden) reeds op andere wijze (deels) zijn ingevuld. Met betrekking tot de locatie Sevenwolden is heroverwogen of de gewenste ontwikkeling op deze locatie binnen een oppervlakte van circa 2 hectare te realiseren is. Mede ook gezien de complete set aan criteria die binnen dit gehele locatieonderzoek zijn betrokken en beoordeeld, is geconcludeerd dat een azc zoals deze in de aanvraag is omschreven welke 5,9 ha in beslag neemt, op deze locatie niet te realiseren is. Daarbij spelen met name de ruimte en kwaliteit voor terreinvoorzieningen (kantoor, parkeren en toezicht) en de algehele ruimtelijke inpasbaarheid een belangrijke rol; dit geldt ook voor de belangen van omwonenden. Er blijven derhalve nog 6 locaties over. Daarbij moet ook opgemerkt worden dat er in de periode tussen 2015 en heden (2021) door de gemeente geen grootschalige gronden zijn verworven. Met andere woorden, er zijn ook geen nieuwe locaties die in dit aanvullende onderzoek betrokken kunnen worden.

Geen locaties binnen het bestaand stedelijk gebied meer in beeld

Vanuit het spoor van de Ladder voor duurzame verstedelijking dienen eerst de locaties binnen het bestaand stedelijk gebied te worden beoordeeld op geschiktheid. Van de overgebleven 6 locaties zijn na onderzoek echter geen locaties binnen het bestaand stedelijk gebied overgebleven. Een logisch gevolg is dat er vervolgens voor de beste locatie buiten het bestaand stedelijk gebied gekozen wordt.

Conclusie

Gezien de bovenstaande overwegingen en het feit dat er geen geschikte locatie binnen het bestaand stedelijk gebied is voor het asielzoekerscentrum in of in de nabijheid van Balk, Lemmer en Joure die geschikt te maken is voor de vestiging van maximaal 500 asielzoekers gedurende een periode van minimaal 5 jaar, is het ruimtelijk verdedigbaar en goed te motiveren dat er gekozen is voor de beste locatie buiten het bestaand stedelijk gebied, namelijk de locatie Landlust aan de Wikelerdyk in Balk. Hiermee wordt recht gedaan aan het motiveringsvereiste van artikel 3.1.6 lid 2 Bro, dat vergt dat indien een omgevingsvergunning als de onderhavige een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd wordt waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

Joure, 2021



DE FRIESE MEREN

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Friese Meren

Portefeuillehouder(s)	[Redacted]	Overlegd/samengewerkt met:
Datum voorstel:	16 april 2015	<input checked="" type="checkbox"/> ruimtelijke ontwikkeling
Besluit Raad:	Nee	<input type="checkbox"/> ruimtelijk beheer
T.k.n. Raad:	Ja	<input type="checkbox"/> communicatie <input type="checkbox"/> samenleving
		<input type="checkbox"/> financiën <input type="checkbox"/> vvh
		<input type="checkbox"/> I&A <input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> juridische zaken
		<input type="checkbox"/> P&O
		<input type="checkbox"/> publiekszaken
Zaaknummer:	52611	
Aantal bijlagen:	1	
Behandeld door:	[Redacted]	
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Paraaf afd. hoofd	[Redacted]	
Paraaf directie	[Redacted]	

Onderwerp:

Memo Raad voortgang azc Balk

Ontwerpbesluit:

Het memo "voortgang azc Balk" d.d. 16 april 2015 via de griffie te versturen aan de gemeenteraad.

	[Redacted]					
Akkoord						
Bespreken						
Reden bespreking						

Datum:

Openbaar: Ja

Besluit college:

MEMO

Zaaknummer: 52611
Aan: Gemeenteraad van De Friese Meren
Van: College
Namens: -
Datum: 16 april 2015
Onderwerp: Voortgang azc Balk
Afschrift: -

Geachte raadsleden,

Na de raadbehandeling van het azc op 17 maart jl. zijn er verschillende activiteiten ondernomen voor de komst van het azc op de locatie 'Landlust' in Balk. Wij geven u graag een update van de belangrijkste zaken.

Afronding fase 1: het locatieonderzoek

Nadat het locatieonderzoek met u is besproken tijdens de besloten raadsvergadering van 17 maart heeft het college op 19 maart de direct aanwonenden in kennis gesteld van het voornemen van het college. Zoals u weet is de informatievoorziening niet gegaan zoals voorgenomen (en met u besproken) tijdens de raadsvergadering van 17 maart. Dit als gevolg van een publicatie in de Leeuwarder Courant.

Op 24 maart was er een avond voor de direct aanwonenden en op 31 maart een openbare avond, waarbij ook het COA aanwezig was om uitleg te geven over de betekenis van een azc. Verschillende fracties zijn vertegenwoordigd geweest op beide avonden. Wij gaan ervan uit dat u zelf een beeld heeft kunnen vormen van de reacties uit de omgeving.

Alternatieven

Tijdens de bewonersbijeenkomsten rond het azc op 24 en 31 maart is door enkele omwonenden het idee geopperd om het azc op een andere plek te situeren, namelijk op een perceel grond ten west van Balk, naast de ijsbaan aan de Houtdijk. Deze gronden zijn in handen van [REDACTED] en [REDACTED] die tevens eigenaar zijn van het boerenbedrijf aan de Wikelerdijk, direct naast de locatie Landlust. De heren hebben aangeboden om gronden te ruilen met de gemeente.

De locatie naast de ijsbaan is aanvankelijk niet onderzocht om drie redenen:

- De locatie ligt op enige afstand van Balk
- De locatie is niet in het bezit van de gemeente (dit was geen uitgangspunt voor onderzoek, maar er is wel enige focus geweest op gemeentegrond)
- De locatie beschikt niet over de minimummaat van 3 hectare (in casu: 2,7 hectare)

Als college hebben wij gemeend de aangeboden locatie langs de meetlat te leggen waarlangs ook de andere negen andere locatie zijn beoordeeld. Dit is gedaan om [REDACTED] inhoudelijk van een reactie te kunnen voorzien. In de tabel met resultaten is de locatie op dezelfde criteria beoordeel als de andere locaties.

	1. Planologische realiseerbaarheid 2. Privaatrechtelijke realiseerbaarheid 3. Technische realiseerbaarheid 4. Onderwijs 5. Verkeer en verkeersveiligheid 6. Impact op lopende projecten en plannen					
Locatie	1	2	3	4	5	6
Broek zuid (midden)	↔	↔	↔	↑	↑	↓
Broek zuid (zuid)	↑	↔	↔	↔	↑	↔
Sevenwolden	↑	↔	↑	↑	↑	↔
Woudfennen	↓	↔	↓	↑	↑	↓
Landlust	↔	↑	↑	↑	↑	↑
Langs de verbindingsweg	↓	↑	↔	↔	↓	↑
Achter de sportvelden	↔	↑	↓	↔	↓	↑
Voormalig gemeentekantoor	↓	↑	↓	↑	↔	↔
Tramdijk Oost (Fase III)	↔	↑	↓	↑	↔	↔
Naast de ijsbaan (Houtdijk)	↔	↔	↔	↔	↓	↑
	↑	locatie voldoet goed				
	↔	locatie kent aandachtspunten				
	↓	locatie voldoet minder goed				

Aandachtspunten voor de locatie zijn o.a.:

- Beschikbare ruimte (2,7 ha. minus evt. aan te houden afstanden)
- Afstand tot voorzieningen
- Ontsluiting, m.n. voor langzaam verkeer
- Geluidsbelasting provinciale weg (werkt beperkend op de gebruiksmogelijkheden)
- Aanwezigheid ijsbaan
- Afwezigheid riool
- Obstakels op het perceel

Conclusie is dat de locatie niet hoger scoort dan de locatie Landlust (en enkele andere locaties). Daarmee verandert de conclusie van het locatieonderzoek niet. De locatie Landlust is het meest geschikt (te maken) als locatie voor het azc.

Fase 2: bestuursovereenkomst & input raad

Momenteel worden op ambtelijk niveau voorbereidingen getroffen voor de bestuursovereenkomst met het COA. Ook wordt bij het opstellen van de concept-bestuursovereenkomst gebruik gemaakt van input vanuit het dorp, in het bijzonder van de in te stellen klankbordgroep en de aandachtspunten van [REDACTED]. Zoals met u afgesproken wordt de bestuursovereenkomst ter instemming aan uw raad voorgelegd alvorens de burgemeester deze zal ondertekenen namens de gemeente.

De input van gemeenteraadsfracties voor de bestuursovereenkomst wordt op prijs gesteld. Mocht uw fractie op voorhand specifieke zaken hebben die volgens uw fractie onderdeel zouden moeten zijn van een bestuursovereenkomst dan kunt u deze sturen aan de griffie voor 1 mei a.s. De bestuursovereenkomst zal in ieder geval betrekking hebben op de volgende onderwerpen:

- Algemene afspraken over aantallen, termijn, locatie (zoals reeds besproken)

- Afspraken over fysieke vormgeving van het centrum
- Afspraken over het onderwijs, medische zaken en werk
- Afspraken over veiligheid, communicatie en financiën
- Afspraken over burgerzaken (inschrijving bewoners)

De geleverde input wordt door het college waar mogelijk en wenselijk verwerkt in de concept-overeenkomst.

HISTORISCH BODEMONDERZOEK
WIKELERDIJK ONG.
TE BALK
GEMEENTE DE FRIESE MEREN



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Historisch bodemonderzoek Wikelerdijk ong. te Balk in de gemeente De Friese Meren

Opdrachtgever



Project

FRI.BRO.HIS

Rapportnummer

15101888

Versienummer

D1

Status

Eindrapportage

Datum

2 oktober 2015

Vestiging

Opsteller

Paraaf

Kwaliteitscontrole

Paraaf



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
4.1	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
4.2	Toekomstige situatie.....	3
5.	CALAMITEITEN.....	3
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN	5
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	6
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	6
10.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Bodeminformatie gemeente De Fryske Marren

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van [REDACTED] opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek aan de Wikelerdijk ong. te Balk in de gemeente De Friese Meren.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek en een interview met de eigenaar/gebruiker.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente De Friese Meren aanwezige informatie (contactpersonen [REDACTED] en [REDACTED] informatie verkregen van [REDACTED] (contactpersoon [REDACTED]) en informatie verkregen uit eerder uitgevoerde onderzoeken ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen. Informatie uit bodemkwaliteitssysteem van de gemeente De Fryske Marren is bijgevoegd in bijlage 4.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

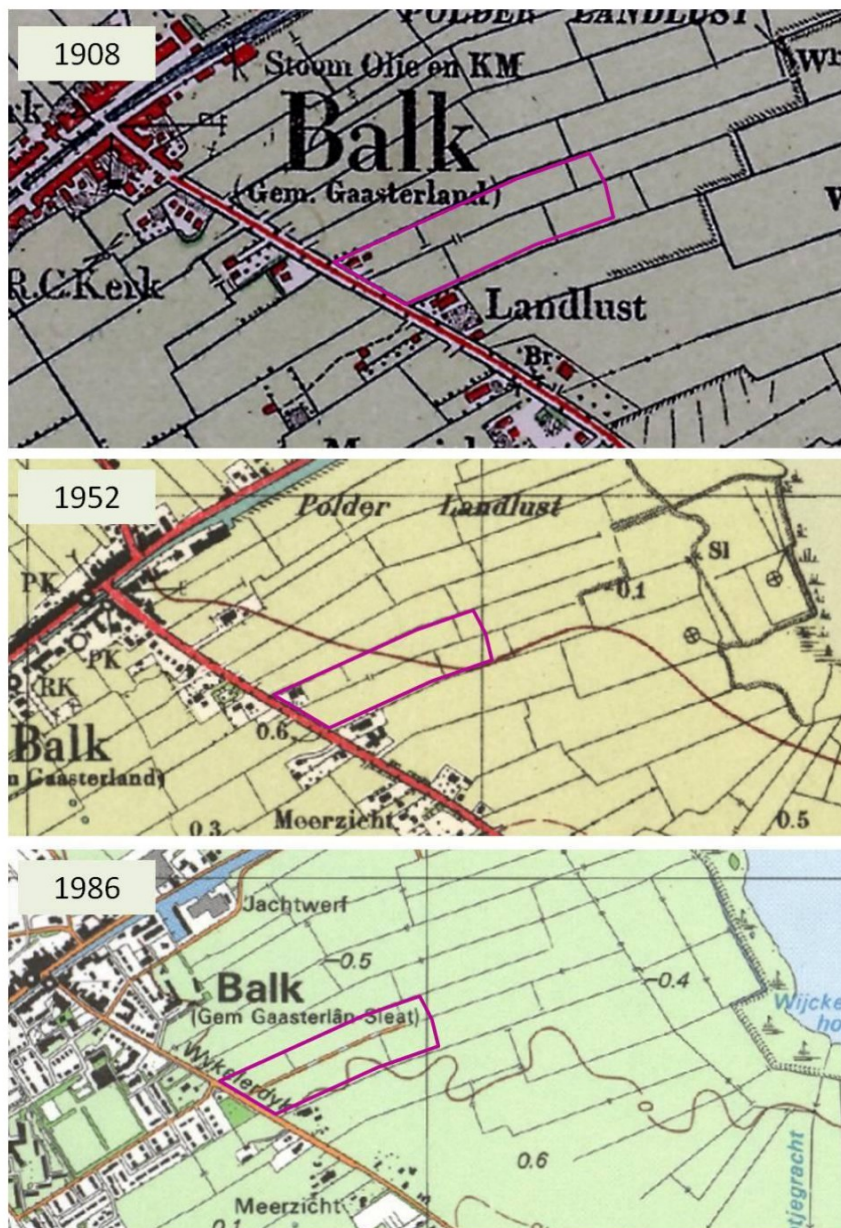
De onderzoekslocatie ($\pm 5,8$ ha) ligt aan de Wikelerdijk, aan de westzijde van Balk in de gemeente De Friese Meren (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 387 (zie bijlage 2c).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 15 E, (schaal 1:25.000), bevindt het maai-veld zich op een hoogte van circa 0,5 tot 1,0 m -NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 168.820, Y = 545.620.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1908 - heden was de locatie grotendeels in agrarisch gebruik. In de periode tot 1952 is echter op het uiterste noordwestelijke deel van de locatie bebouwing aanwezig geweest, vermoedelijk een woonhuis. Op kaarten uit 1957 (www.watwaswaar.nl) is deze bebouwing niet meer aanwezig. Het overige deel van de locatie is altijd in agrarisch gebruik geweest (grasland). Wel wordt het terrein doorsneden door enkele watergangen. Uit historisch kaartmateriaal blijkt bovendien dat enkele van deze watergangen in het verleden gedempt zijn. Daarnaast zijn enkele dammen aanwezig. Op onderstaande uitsneden van historische kaarten is de locatie in de periode 1908 - 1986 weergegeven.



De onderzoekslocatie is momenteel geheel in agrarisch gebruik. De locatie is verder geheel onbebouwd en onverhard. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente De Friese Meren bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie een AZC-locatie te ontwikkelen.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente De Friese Meren blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden enkele bodemonderzoeken uitgevoerd.

Verkennd bodemonderzoek 'locatie Wikelerdyk' te Balk, Oranjewoud, rapport 16546-141767, d.d. 22 december 2003

Oranjewoud heeft in 2003 in opdracht van de gemeentne Gaasterlân-sleat een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een boerderij met opstallen en agrarische percelen. De onderhavige onderzoekslocatie maakt deel uit van deze agrarische percelen. Het onderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van de aankoop van het terrein. De onderhavige onderzoekslocatie betreft het terreindeel 'Zuidelijk gelegen agrarisch gebied (grasland)' en betrof destijds een locatie met een oppervlakte van 58.790 m². De locatie was destijds bekend gemeente Balk, sectie M, nummers 36 (ged.) en 37 (ged.). Uit het destijds uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie enkele gedempte kavelsloten en dammen zijn gesitueerd. Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie zijn in totaal 5 dammen onderzocht middels een boring tot 1,0 m -mv (boringen 144, 145, 152, 153 en 154), waarvan ter plaatse van een van deze boringen (boring 154) een matige hoeveelheid puin is waargenomen. Ter plaatse van boring 154 bleek de bovengrond licht verontreinigd met lood, PAK en minerale olie. Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie zijn verder 2 slootdempingen middels dwarsraaien onderzocht (boringen 146 t/m 151). Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn enkele monsters geselecteerd (waaronder boring 149). Het waterbodemmateriaal ter plaatse bleek destijds licht verontreinigd met minerale olie. Het aanwezige slib in de bestaande kavelsloten is bemonsterd (slibmonster II heeft betrekking op onderhavige onderzoekslocatie). Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen (geen gebruiksrestricties). Zowel in de boven- als in de ondergrond van het overige terreindeel (graslanden) zijn ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie (monstervakken I, II, III en IV) geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater ter plaatse van de onderhavige onderzoekslocatie bleek destijds licht verontreinigd met zware metalen en zeer plaatselijk (boring 26) licht verontreinigd met minerale olie. Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie zijn destijds geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De bijbehorende locatieschets is hieronder weergegeven. Opgemerkt wordt dat in dit onderzoek geen opmerking wordt gemaakt over de voormalige bebouwing op het noordwestelijke deel van onderhavige onderzoekslocatie.



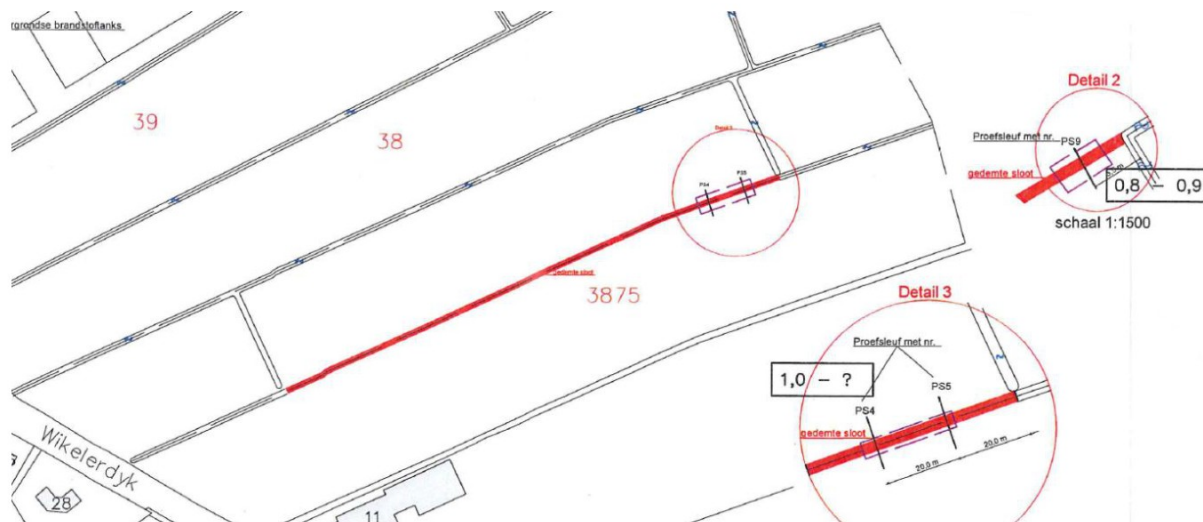
Aanvullend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van locatie Wikelerdyk te Balk, Oranjewoud, rapport 16546-141767.01, d.d. 26 maart 2004.

Oranjewoud heeft in 2004 een aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van ondermeer de onderhavige onderzoekslocatie, naar aanleiding van de resultaten uit het bovengenoemde onderzoek. Het aanvullend onderzoek heeft ondermeer betrekking op een asbestonderzoek ter plaatse van de agrarische percelen. In dit kader zijn ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie in totaal 5 proefsleuven verricht (PS4 t/m PS 8), alsmede 12 asbestgaten (1 t/m 12). De asbestconcentraties in twee van deze sleuven (PS4 en PS5; gedempte sloot) ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie overschrijven naar verwachting de interventiewaarde voor asbest in bodem, grond en puin(granulaat). De bijbehorende situatieschets is hieronder weergegeven.



Draaiboek/Plan van aanpak Saneringswerkzaamheden | Bodemsanering Jachthavendyk 6 t Balk, rapport 270009, d.d. 20 april 2010.

De saneringswerkzaamheden, zoals beschreven in het Draaiboek/Plan van aanpak, zijn op 4 tot 7 juni 2010 uitgevoerd. Het evaluatieverslag hiervan is opgesteld door [REDACTED] kenmerk Advies/VMN/EWA/API/27009, d.d. 27 augustus 2010. De milieukundige begeleiding is uitgevoerd door CSO-Milfac Adviesbureau (kenmerk 10F217.B01, d.d. 5 juli 2010). Uit het evaluatierapport is op te maken dat ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie de asbestsanering ter plaatse van PS4 en PS5 is uitgevoerd tot visueel geen asbestverdacht materiaal meer is waargenomen. Uit de analysesresultaten is ook gebleken dat in de putbodems en -wanden geen asbest meer is aangetoond. De sanering is conform de doelstellingen uit het plan van aanpak uitgevoerd. De bijbehorende tekening ('Detail 3') is hieronder weergegeven.



7. BELENDEnde PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is direct buiten de kern van Balk gelegen. In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Ten noorden en oosten van de locatie zijn agrarische percelen gelegen. Ten zuiden van de locatie bevindt zich een boerderij. Aan de westzijde grenst de locatie aan de Wikelerdijk en de bebouwde kern van Balk.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuidwest Fryslân is de onderzoekslocatie gelegen in de zone 'zand'.

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzol, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Drente.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 0,5$ m -NAP. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

10. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van [REDACTED] een historisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Wikelerdijk ong. te Balk in de gemeente De Friese Meren.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

In het verleden zijn enkele bodemonderzoeken ter plaatse van de onderzoekslocatie uitgevoerd, alsmede een asbestsanering. De sanering is conform de doelstellingen uit het plan van aanpak uitgevoerd en in de eindsituatie is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest meer aangetoond. Wel wordt opgemerkt dat in de voorgaande onderzoeken geen opmerking is gemaakt over de voormalige bebouwing op het noordwestelijke deel van de locatie. Gezien de resultaten uit voorgaande onderzoeken acht Econsultancy de kans echter klein dat op dit deel van de locatie de bodemkwaliteit substantieel anders is dan reeds vastgesteld.

Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling van en bouwplannen op de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Bijlage 2b (Lucht)foto's onderzoekslocatie



Foto 1. 2005



Foto 2. 2014 (winter)

Bijlage 2b (Lucht)foto's onderzoekslocatie



Foto 3. 2014 (zomer)



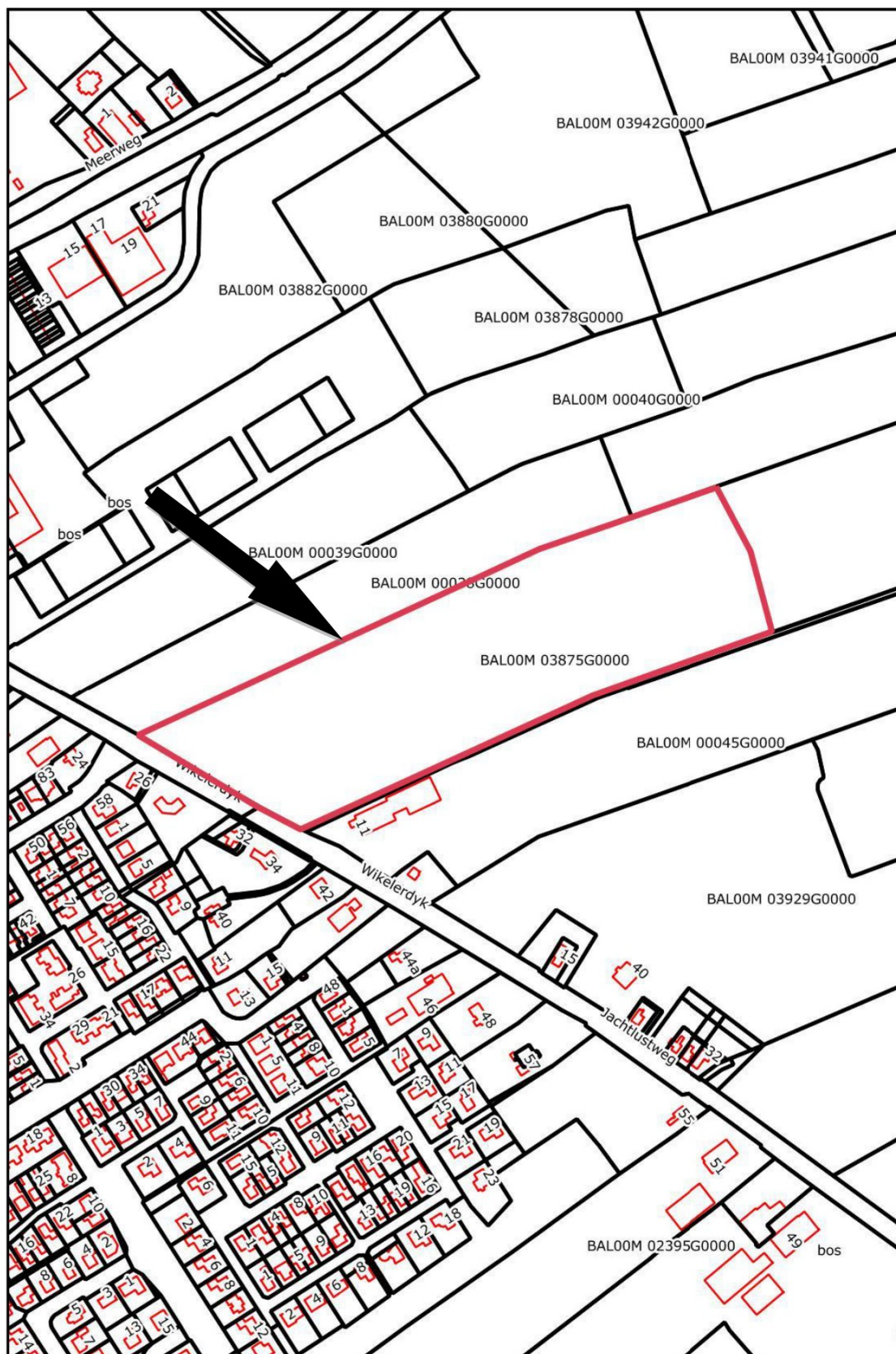
Foto 4. 2015

Bijlage 2b (Lucht)foto's onderzoekslocatie



Foto 5. 2015 (Google Streetview)

Bijlage 2c Kadastrale gegevens



Schaal 1:5.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.				
Historische topografische kaart	ja	1908 - heden		-
Luchtfoto	ja	2005 - heden		-
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	2015		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	2015		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	oktober 2015	(contactpersoon [redacted]) en [redacted]	-
Huidig gebruik locatie	ja		[redacted] gemeente De Fryske Marren (contactpersoon [redacted])	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	2 oktober 2015	[redacted]	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja		[redacted]	
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	-		In overleg met de opdrachtgever niet uitgevoerd
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

Bijlage 4 Bodeminformatie gemeente De Fryske Marren



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Bodeminformatie

locatie_AZC_Balk



Legenda



Getoonde informatie in rapportage



Locatie-ID



Onderzoek



Verontreinigingscontour



Saneringscontour



Zorgmaatregel



Slootdempingen



Locaties (overlap met contour)



Locaties



Boringen

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

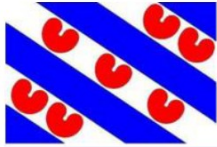
Middelpunt: X 168826 Y 545616 meter



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel,
Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland,
Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland,
Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling,
Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Beoordeling en advies	3
Disclaimer	3
Leeswijzer	3
Samenvatting bodeminformatie	4
Locaties (overlap met contour)	4
Aanvullende bodeminformatie	4
Bijlage:	8



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten. Uitzonderingen hierop zijn de gemeenten Leeuwarden en Smallingerland. Voor het grondgebied van de Gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Voor het grondgebied van de gemeente Smallingerland is alleen (water)bodeminformatie opgenomen welke in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is gemeld bij de Provincie Fryslân. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeenten Leeuwarden en Smallingerland dient u zich te richten tot deze gemeenten.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database en worden daar ook in onderhouden. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.

Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?

Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

Wat is de kans op aanwezigheid van bodemonverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?

Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met de grootste zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:

- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.

In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.

Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeadiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Samenvatting bodeminformatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
3951	BALK, locatie Wikelerdyk 1w	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	voldoende gesaneerd

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
3951	Sanerings evaluatie 27-08-2010	Advies/VMN/EWA/API/2700 09	Verhoeve Advies & Realisatie BV
3951	Saneringsplan 20-04-2010	DWE/BB/VMN/270009	Verhoeve Advies & Realisatie BV
3951	Nader onderzoek: 26-3-2004	16546-141767.01	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
3951	Verkennd onderzoek NVN 5740: 22-12-2003	16546-141767	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
3951	Verkennd onderzoek NVN 5740: 22-12-2003	16546-141767	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

BALK, locatie Wikelerdyk 1w

Locatiecode	FR065300330
Straat	Wikelerdijk
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	BALK
Gemeente	De Friese Meren (1921)
Land-/ Waterbodem	Waterbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoftank (ondergronds), NSX 99.9
Beoordeling Wbb	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende gesaneerd



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Sanerings evaluatie 27-08-2010

Rapportnummer	Advies/VMN/EWA/API/270009
Datum rapport	27-08-2010
Onderzoeksbureau	Verhoeve Advies & Realisatie BV
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	<p>Minerale olie verontreiniging:</p> <p>PB: -</p> <p>PW: -</p> <p>GW: -</p> <p>PAK verontreiniging:</p> <p>PB: -</p> <p>PW: PAK >AW , PAK (1.7 mg/kgds) < Terugsaneerwaarde (wonen = 6.8 mg/kgds)</p> <p>Asbest verontreiniging:</p> <p>PB: -</p> <p>PW: -</p> <p>Bodemsaneringen zijn conform doelstellingen van het plan van aanpak uitgevoerd.</p>
Opmerkingen	

Saneringsplan 20-04-2010

Rapportnummer	DWE/BB/VMN/270009
Datum rapport	20-04-2010
Onderzoeksbureau	Verhoeve Advies & Realisatie BV
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	<p>PAK verontreiniging (slootdemping):</p> <p>Verontreinigingscontour uitzetten en zal worden ontgraven met hydraulische kraan. Terugsaneerwaarde wordt bodem functieklasse 'wonen'. Aangevuld met schone bovengrond</p> <p>Asbest verontreiniging (slootdemping):</p> <p>Verontreinigingscontour uitzetten en zal worden ontgraven met hydraulische kraan. Uitgevoerd onder asbest condities. Terugsaneerwaarde totdat visueel geen verdacht materiaal wordt waargenomen. Controlemengmonsters < 100mg/kgds. Aangevuld met schone bovengrond.</p> <p>Minerale olie verontreiniging (erf):</p> <p>Tpv ondergrondse dieseltank wordt het grondwater gesaneerd middels ontgraving. Verontreinigd grondwater als aanhangend grondwater verwijderd. Drainage onder vrijverval met een pompput. Terugsaneerwaarde is de tussenwaarde (325 ug/L). Aangevuld met aan te voeren schone grond, verder met schone bovengrond.</p> <p>Tanksanering:</p> <p>Ondergrondse brandstoftanks, mangat en leidingwerk worden vrijgegraven en gereinigd door gespecialiseerde tankreiniger.</p>



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Opmerkingen

Nader onderzoek: 26-3-2004

Rapportnummer	16546-141767.01
Datum rapport	26-03-2004
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	
Opmerkingen	Archief gemeente: 3951, BALK, locatie Wikelerdyk , 6077, 16546-141767.01, 26-03-2004, Nader Onderzoek 1

Verkennd onderzoek NVN 5740: 22-12-2003

Rapportnummer	16546-141767
Datum rapport	22-12-2003
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Aanleiding	Transactie
Conclusie	
Opmerkingen	Archief gemeente: 3951, BALK, locatie Wikelerdyk , 6076, 16546-141767, 22-12-2003, Verkennd Onderzoek 1 zonderheden: Betreft onderzoek tpv boerderij en bijbehorende percelen. Percelen wel ruimtelijk gescheiden, maar omdat het bij elkaar hoort toch als één locatie ingevoerd. Startdata onbekend. Diepte en ligging slibmonsters fictief ingevoerd/ingetekend. Boringen 98, 129 t/m 134 niet op tekening, deze fictief ingetekend.

Verkennd onderzoek NVN 5740: 22-12-2003

Rapportnummer	16546-141767
Datum rapport	22-12-2003
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Aanleiding	Transactie
Conclusie	
Opmerkingen	Archief gemeente: 8718, ZZ, BALK, locatie Wikelerdyk , 10106, 16546-141767, 22-12-2003, Verkennd Onderzoek 1 zonderheden: Betreft onderzoek tpv boerderij en bijbehorende percelen. Percelen wel ruimtelijk gescheiden, maar omdat het bij elkaar hoort toch als één locatie ingevoerd. Startdata onbekend. Diepte en ligging slibmonsters fictief ingevoerd/ingetekend. Boringen 98, 129 t/m 134 niet op tekening, deze fictief ingetekend.

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoftank (ondergronds)	99.90	onbekend	Heden		onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel,
Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland,
Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland,
Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling,
Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat melding gedaan moet worden aan het bevoegde gezag als men een bodemverontreiniging groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³ vermoed. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit' (voorlopige beoordeling van mate van ernst van eventueel uitvoeren van vervolg onderzoek) of een Wbb-beschikking (ernst en urgentie tot 2006 en daarna ernst en spoedeisendheid). Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een Wbb-beschikking of 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd Gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) welke op 1 januari 1995 in werking is getreden. De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).

De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.

Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.

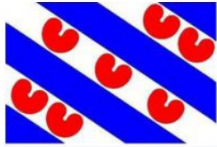
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een milieuvergunning. Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor de volledige verwijdering van de vervuiling.

De gemeentelijke archieven zijn in 90'er jaren onderzocht op afgegeven milieu- en hinderwetvergunningen sinds begin 1800 betreffende bodembedreigende activiteiten. Ook zijn de Kamer van Koophandel inschrijvingen opgenomen tot 1994. In 2004 zijn dempingen, stortplaatsen en erfverhardingen toegevoegd.

De informatie over deze mogelijke bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten kunnen gebruikt worden voor het uitvoeren van gericht historisch en/of bodemonderzoek op een locatie. Bij ongeveer 2,5% van alle geïndiceerde locaties met mogelijke belastende (bedrijfs)activiteiten zal naar verwachting een verontreiniging zijn achter gebleven. Hoe hoger de NSX-score van de (bedrijfs)activiteit des groter is de kans op aanwezige verontreiniging. Bij een NSX-score lager dan 100 is de kans op verontreiniging zeer gering. In ieder geval is dan in het kader van de saneringsregeling Wbb geen bodemonderzoek verplicht. Bij een NSX-score van 100-300 worden locaties aangeduid als 'Potentieel ernstig'. Locaties met een NSX-score van >300 worden aangeduid als 'Potentieel spoedeisend'.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Burgers en de Wet bodembescherming

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning. De verkoper heeft een informatieplicht, de koper een onderzoeksplicht naar informatie die van invloed is op het nemen van het besluit tot (ver)koop. Bij aan- en verkoop van een perceel is het van belang om de kwaliteit van de bodem te kennen. Als koper wilt u niet voor ongewenste verrassingen komen te staan en is het van belang te weten of de locatie geschikt is voor uw plannen.
- Aanvraag bouwvergunning. Indien u een bouwwerk wilt realiseren op uw perceel, dan wordt bij de behandeling van de bouwvergunning bij de gemeente gecontroleerd of er bodemonderzoek noodzakelijk is.

Als bodemverontreiniging de bouwplannen of aan- of verkoop belemmert of als er onaanvaardbare risico's zijn voor mens of milieu moet de bodemverontreiniging aangepakt worden.

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
5. Uitgevoerde waterbodem en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van bouwvergunningen (Bouwbesluit), locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Bouwstoffenbesluit/Besluit bodemkwaliteit)
7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (BOOT/Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

3. Toelichting van gebruikte termen

Voor een verklaring van de termen gebruikt in deze rapportage kunt u de Begrippenlijst op de volgende webpagina gebruiken:

<http://www.bodemloket.nl/bodemloket-flex/bodemloket.html>



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.





ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN
GECOMBINEERD VERKENNEND EN
KARTEREND BOORONDERZOEK

WIKELERDYK (ONG.)

TE BALK

GEMEENTE DE FRYSKE MARREN



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek

Wikelerdyk (ong.) te Balk in de gemeente De Fryske Marren

Opdrachtgever



Project	FRI.BRO.ARC
Rapportnummer	15122131
Status	Eindrapportage
Versienummer	D1
Datum	15 januari 2016

Vestiging

Auteur

Paraaf

Autorisatie

Paraaf



(Senior KNA-Archeoloog)

© Econsultancy bv, 

Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)

ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

Econsultancy Archeologisch Rapport

Administratieve gegevens plangebied		
Projectcode en nummer	15122131 FRI.BRO.ARC	
Toponiem	Wikelerdyk (ong.)	
Opdrachtgever	[REDACTED]	
Gemeente	De Fryske Marren	
Plaats	Balk	
Provincie	Friesland	
Kadastrale gegevens	Gemeente Balk, sectie M, nummer 387 (ged.)	
Omvang plangebied	Circa 5,8 hectare	
Kaartblad	15 E (1:25.000)	
Coördinaten centrum plangebied	X: 168.820 / Y: 545.620	
Bevoegd gezag	Gemeente De Fryske Marren Postbus 101 8500 AC Joure	
Deskundige namens het bevoegd gezag	Provincie Fryslân [REDACTED] Postbus 20120 8900 HM Leeuwarden	
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	Bureauonderzoek 3983324100	Booronderzoek 3983332100
Archeoregio NOaA	Fries veengebied	
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, [REDACTED] / Noordelijk Archeologisch Depot (NAD)	
Uitvoerder	Econsultancy, [REDACTED]	

Kwaliteitszorg

Econsultancy beschikt over een eigen opgravingsvergunning, afgegeven door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De opgravingsvergunning geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de RCE stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van [REDACTED] een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Wikelerdyk (ong.) te Balk in de gemeente De Fryske Marren (zie figuren 1 en 2). De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het plangebied een AZC-locatie te ontwikkelen. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. De verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek (zie bijlage 3) komt voort uit het vigerende bestemmingsplan en/of het vigerend gemeentelijk beleid (Frieze Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Omgevingsvergunning.

Op de FAMKE (Frieze Archeologische Monumentenkaart Extra van de provincie Fryslan) is het merendeel van het plangebied voor de periode Steentijd – Bronstijd gekarteerd als “karterend onderzoek 1 (steentijd)”. Alleen het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied is voor de periode Steentijd - Bronstijd gekarteerd als “quickscan”. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen is het plangebied gekarteerd als “karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)”.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Het plangebied neemt een overgangspositie in op de noordelijke flank van de ten zuiden gelegen overreden stuwwallen van Gaasterland naar het ten noorden gelegen klei-op-veengebied (veen bedekt door (een dunne laag) zeelei of dekzandafzettingen direct bedekt met (een dunne laag) zeelei). Dergelijke gradiëntzones vormde voor Jagers-Verzamelaars (Laat-Paleolithicum t/m Vroeg-Neolithicum) gunstige locaties voor (tijdelijke) bewoning. De stijgende grondwaterspiegel gedurende het Holoceen resulteerde in de vorming van veen vanaf plekken met een gebrekkige afwatering (depressies, dekzandvlakten). Dit veen is ontstaan vanuit de lagere gelegen dekzandvlakten die vooral ten noorden van het plangebied liggen, vanaf circa 4000 jaar geleden. Ter plaatse van het plangebied heeft waarschijnlijk geen veen gelegen of deze laag had een zeer beperkte dikte. Voor Landbouwers uit de perioden Midden-Neolithicum t/m Romeinse tijd zal het plangebied ook een voldoende geschikte locatie zijn geweest voor bewoning, maar waarschijnlijk ging de meeste voorkeur uit naar de hogere delen binnen het met dekzand bedekte stuwwallenlandschap van Gaasterland, dat niet ver ten zuiden van het plangebied begint.

In de periode 3^e-6^e eeuw na Chr. (overgang Romeinse tijd naar Vroege-Middeleeuwen) zijn de lager gelegen dekzandvlakten bedekt met veen tijdens stormvloeden nog overspoeld met een zware, stugge laag knipklei. Voor het merendeel van het plangebied wordt verwacht dat er een dunne laag knipklei aanwezig is, dat een veenlaag afdekt of direct op de dekzandafzettingen ligt.

Voor het plangebied moet dan ook rekening worden gehouden dat zich op enige diepte archeologische lagen kunnen bevinden uit de Steentijd die zijn afgedekt door een dun veen- of kleidek. Tevens moet rekening worden gehouden met archeologische resten uit de periode Bronstijd tot Vroege-Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Op grond van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal zijn er echter directe geen aanwijzingen om restanten van vroeg-middeleeuwse ontginningen te verwachten binnen het plangebied. Het boerenerf dat in het uiterst westelijke deel/westhoek van het plangebied heeft bestaan dateert uit de 18^e of begin 19^e eeuw en is halverwege de 20^e eeuw in onbruik geraakt (gevolgd door sloop). Specifiek voor dit deel van het plangebied kunnen van deze historische huislocatie nog ondergrondse restanten (muurwerk/funderingen) aanwezig zijn en vondsten die te relateren zijn aan dit erf. Er is al een waarneming gedaan van restanten die behoren tot dit boerenerf, vermoedelijk tijdens de sloop van de voormalige bebouwing.