

Holiday Ice B.V.
Slotweg 17
[redacted] Sint Nicolaasga

Joure, 24 juni 2026
Verzonden: 24 juni 2026

Ons kenmerk : Z.818479
Verzoeknummer : 2024120400359
Behandeld door : [redacted]
Bijlagen : 12

Onderwerp: Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste Holiday Ice B.V.,

U heeft op 04-12-2024 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van het kantoor aan de Slotweg 17, [redacted] Sint Nicolaasga. In deze brief leest u onze beslissing op deze aanvraag.

Wij verlenen de omgevingsvergunning

De activiteiten die verleend zijn bij deze omgevingsvergunning zijn aangegeven onder 'Verleende activiteiten'. Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. Lees deze stukken goed door, omdat u misschien nog andere toestemmingen moet vragen, of aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. Hierover leest u meer bij de leeswijzer.

Verleende activiteiten

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Niet verleende activiteiten

- Afwijken van regels in het omgevingsplan – het initiatief betreft een bouwactiviteit en is niet in strijd met de gebruiksregels.

Leeswijzer

In deze brief leest u de belangrijkste zaken waar u rekening mee moet houden, en welke andere toestemmingen u eventueel nog nodig heeft voordat u mag beginnen met uw project.

Ook krijgt u in deze brief een indicatie van de legeskosten en leest u hoe u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen instellen tegen dit besluit.

Onder *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten* worden per activiteit de voorschriften, aandachtspunten en voorwaarden benoemd en uitgelegd waaraan u zich moet houden bij het uitvoeren van het project. Bij de *beoordeling en motivering* leest u onze motivering waarom wij tot dit besluit zijn gekomen, en aan welke wet- en regelgeving is getoetst. Tot slot wordt bij *bijbehorende stukken* een overzicht gegeven van de documenten die bij dit besluit horen, deze zijn ook als bijlage aan dit document toegevoegd.

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd

Wij informeren omwonenden en andere belanghebbenden over dit besluit op www.officiëlebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om de omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Door met elkaar in gesprek te gaan kan bezwaar misschien wel voorkomen worden, waardoor u sneller kunt beginnen met de werkzaamheden.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag nadat deze aan u is toegestuurd. Op die dag begint ook de bezwaar- of beroepstermijn van zes weken waarin u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Als dit het geval is, dan moet u misschien stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de voorzieningenrechter, meer informatie leest u onder het kopje '*rechtsbescherming*'. Tijdens de werkzaamheden moet u nog een aantal meldingen doen. Dit is aangegeven bij *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten*.

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Daarnaast willen wij u ook uitnodigen om met ons in gesprek te gaan, wij kunnen het besluit dan samen bespreken en eventuele vragen of zorgen met u bespreken.

Bezwaar

Wanneer u bezwaar wilt maken dan moet u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift stuurt u schriftelijk op naar: college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, en ten minste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de bezwaarmaker
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Als u meer tijd nodig heeft, dan kunt u uw bezwaarschrift ook zonder de gronden aanleveren. Dit noemen wij een Pro Forma bezwaarschrift. U dient de gemeente dan te verzoeken om de termijn te verlengen.

Voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar heeft ingediend. Om het besluit toch (tijdelijk) ongedaan te maken kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit verzoek moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank-Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, [REDACTED] Groningen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend via <https://mijn.rechtspraak.nl/start>. Kies wat voor u van toepassing is, en log vervolgens in met uw DigiD. Voor de behandeling van het verzoek brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Als u meer informatie wilt over de procedure, dan kunt u contact opnemen met afdeling juridische zaken van de gemeente De Fryske Marren via info@defryskemarren.nl of 14 0514.

Wij brengen u legeskosten in rekening

Voor de behandeling van uw verzoek om omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht. Deze bedragen zijn gebaseerd op de legesverordening die geldig is op het moment dat u de aanvraag heeft ingediend. In onderstaande tabel is een indicatie opgenomen van het te verwachten bedrag.

Uitgangspunten berekening	Hoeveelheid	
Bouwkosten excl. BTW	Euro 880.000,00	
Activiteiten/onderdelen	Legesartikel	Bedrag
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem	2.50.1.a	€ [REDACTED]
Bouwactiviteit (technisch)	2.5	€ [REDACTED]
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	2.6	€ [REDACTED]
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)	2.6.3.a	€ [REDACTED]
	Totaal	€ [REDACTED]

U ontvangt binnenkort een factuur in de vorm van een gemeentelijke belastingaanslag. Hierin is de definitieve berekening opgenomen, en wordt uitgelegd hoe u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten. Het is overigens ook aan te raden om contact op te nemen met de behandelend ambtenaar van de omgevingsvergunning. Eventuele misverstanden of onduidelijkheden kunnen dan snel opgehelderd worden.

Intrekken van de omgevingsvergunning

De gemeente kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- er niet binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 52 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de omgevingsvergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via het telefoonnummer 14 05 14 of per e-mail aan info@defryskemarren.nl. Voor vragen tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de toezichthouder in uw gebied. De contactgegevens kunt u vinden bij de voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



24-06-2026

Medewerker cluster vergunningen

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om de aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan en/of de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de voorschriften.
2.	Schade als gevolg van werkzaamheden	Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, worden betaald door de vergunninghouder.
3.	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein moet af te sluiten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein liggen.
4.	Burgerlijk wetboek	In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning.
5.	Wet natuurbescherming	De Wet Natuurbescherming heeft het doel om planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met (beschermde) planten en dieren, dit betekent dat u niets mag doen wat beschermde planten en dieren in gevaar kan brengen. Als u bijvoorbeeld een gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan doen. Meer informatie vindt u op www.fryslan.frl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden kabels en/of leidingen van de gemeente moeten worden omgelegd, dan betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten. Het omleggen van kabels en/of leidingen wordt uitgevoerd door de gemeente.
7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk). Asbest dient verwijderd te worden in overeenkomst met het asbestinventarisatierapport en artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit, in combinatie met artikel 4.51a van het arbeidsomstandighedenbesluit.

10. Mechanische graafwerkzaamheden Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.
- Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
11. Vrijkomende grond op hetzelfde perceel Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie, indien de grond in de tussentijd niet is bewerkt. U hoeft dit niet te melden.
12. Vrijkomende grond afvoeren en/of nieuwe grond aanvoeren Af- en aangevoerde grond van buiten het perceel dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.
13. (Gedeeltelijke) wegafsluitingen Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijvoorbeeld de hulpdiensten informeren over de afgesloten wegen.
14. Installeren gesloten bodemenergiesysteem Installatie van een gesloten bodemenergiesysteem moet ten minste vier weken voor aanvang worden gemeld via het omgevingsloket.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	[redacted] [redacted]@defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via [redacted]@defryskemarren.nl
2.	Aanwezige documenten	De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein: • Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken; • Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.
3.	Meldingen	U moet de volgende meldingen indienen bij de toezichthouder tijdens het bouwproces: • Start van de bouw: uiterlijk twee dagen voor aanvang werkzaamheden • Grond(verbeterings)werkzaamheden • Het aanbrengen van funderingspalen • Het storten van beton • Einde bouw, op de eerste werkdag na beëindiging. De start van de bouw moet u melden via [redacted]@defryskemarren.nl.
4.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
5.	Uitzetten	De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).

Beoordeling en motivering

In dit onderdeel leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hierbij hebben gebruikt.

Uw verzoek is volledig ingediend

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Vorbereidingsprocedure

Bij de besluitvorming op dit verzoek is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze omvat een beslistermijn van maximaal 8 weken, en staat beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

U heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, beoordeling, motivering en bijbehorende documenten. Deze gegevens zijn opgenomen in dit document en maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure staat beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin de aanvrager gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Overwegingen per activiteit

Activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)'

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan

Wij hebben uw project getoetst aan het Omgevingsplan van De Fryske Marren, onderdeel 'Sint Nicolaasga', bestemming 'bedrijventerrein', hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Wij hebben besloten om van het Omgevingsplan af te wijken.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 15 april 2025, met kenmerk 25020221. Het project is getoetst aan het welstandsgebied '7.6 reguliere bedrijven terreinen' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

Afwijken van het Omgevingsplan

Uw project is in strijd met de volgende bepalingen van het Omgevingsplan:

- Artikel 6.2.1 aanhef en onder a, omdat het gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
- Artikel 6.2.1 aanhef en onder c, omdat de afstand van het gebouw ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens minder dan 3,5 meter bedraagt.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat de overschrijding van het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het nieuwe kantoor-/ontvangstgedeelte sluit qua hoogte, situering en functie aan bij de bestaande opzet van het terrein en heeft slechts een beperkte visuele impact vanaf de openbare ruimte. Het zicht op de entree van het complex en het bestaande tramstationsgebouw blijft behouden. Het plan heeft geen negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over de bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft u middels een onderzoeksrapport aangetoond dat er geen verontreiniging aanwezig is in de bodem.

Aanvullingswet natuur en Wet natuurbescherming

Bij deze aanvraag heeft u een Aeriusberekening bijgevoegd. Hieruit is gebleken de depositie van stikstofverbindingen afkomstig uit uw project op Natura 2000-gebieden niet meer bedragen dan 0,00 mol per hectare per jaar. Op grond van de Aanvullingswet natuur omgevingswet is daarom geen aanvullende vergunning benodigd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Welstandsgebied '7.6 reguliere bedrijven terreinen' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Sint Nicolaasga', bestemming 'bedrijventerreinen'.
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving om af te wijken binnen de mogelijkheden van het Omgevingsplan.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.

- Meer informatie over het Omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Activiteit 'Bouwen (Technisch)'

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de volgende onderdelen.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Op grond van de ingediende stukken is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en de Bouwverordening De Fryske Marren 2014.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Artikel 5.1, lid 2, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin de technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwen (Technisch)' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende stukken

Bij deze omgevingsvergunning horen de documenten die in de volgende tabel zijn aangegeven.

Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Nr.	Identificatienummer	Titel
1.	D.1951046	Bijlage behorend bij onderzoek stikstofdepositie AERIUS berekening
2.	D.1951043	M2024076103N003 BOPA aanvullingen op ingediende versie
3.	D.1923824	B2024104303N006 uitbreiding parkeerplaatsen aanvulling 20260115
4.	D.1815114	47457_2 3e Bouwplantoets
5.	D.1813175	B2024104302R001v3 brandveiligheid
6.	D.1810100	Bijlage 1 - kingspan-geïsoleerde-panelen-kleurenassortiment-brochure-nl-be-nl (1)
7.	D.1774649	B-02 - Nieuw - 21-11-2024
8.	D.1774645	Bijlage 3 BOPA - Watertoets
9.	D.1774644	Quicksan FF - 2024-11-13 v20 R24302 QS St Nicolaasga Slotweg 17
10.	D.1774643	B-01 - Bestaand 24-10-2024
11.	D.1774641	B-04 - Doorsnede S9 - 24-10-2024
12.	D.1812044	Z_818479 WS1625 welstandsadvies 15-4-2025

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Holiday Ice
Slotweg 17,
[REDACTED] Sint Nicolaasga

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

B.2024.1043
Resultaten bouw + gebruiksfase 2026

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RW1nnsAcnCwy
01 april 2026, 09:38
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Bouw + Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2026	11,7 kg/j	689,5 kg/j

Resultaten

Bouw + Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Bouw + Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Stationair draaien laden en lossen	0,4 kg/j	27,0 kg/j
3 Verkeer Koude start: overig Koude start verkeer	2,2 kg/j	13,5 kg/j
4 Anders... schoorsteen 1	-	331,2 kg/j
5 Anders... Stationair draaien laden en lossen	0,4 kg/j	27,0 kg/j
6 Mobiele werktuigen Bouw - mobiele werktuigen	6,7 kg/j	189,8 kg/j
8 Verkeer Koude start: overig Bouw - koude start	0,1 kg/j	0,8 kg/j
9 Anders... Bouw - stationair draaien	10,0 g/j	0,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,9 kg/j	99,6 kg/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouw + Gebruiksfase " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Bouw + Gebruiksfase , Rekenjaar 2026

1 Anders...

Naam	Stationair draaien laden en lossen	Uittreedhoogte	0,1 m	NO _x	27,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,4 kg/j
Locatie	X:179019,37 Y:548278,9	Spreiding	0,3 m		
Oppervlakte	0,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	69,5 kg/j
Locatie	X:179038,29 Y:548173,13	Type scherm	-	NO ₂	18,3 kg/j
Lengte	295,55 m	Hoogte	-	NH ₃	1,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	<u>1</u>				
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	102.565,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	45.260,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start verkeer	NO _x	13,5 kg/j
Locatie	X:178966,53 Y:548213,8	NH ₃	2,2 kg/j
Oppervlakte	0,33 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	51.283,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

4 Anders...

Naam	schoorsteen 1	Uittreedhoogte	7,0 m	NO _x	331,2 kg/j
Locatie	X:179061,48 Y:548343,66	Warmteinhoud	0,010 MW		
		Spreiding	<u>0,0 m</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

5 Anders...

Naam	Stationair draaien laden en lossen	Uittreedhoogte	0,1 m	NO _x	27,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,4 kg/j
Locatie	X:179065,05 Y:548220,02	Spreiding	0,3 m		
Oppervlakte	0,08 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

6 Mobiele werktuigen

Naam	Bouw - mobiele werktuigen			NO _x	189,8 kg/j	
Locatie	X:179015,7 Y:548291,81			NH ₃	6,7 kg/j	
Oppervlakte	0,15 ha					
Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Mobiele kraan	9.962 l/j	500 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	56,6 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	597 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	2,4 kg/j
Graafmachine	5.126 l/j	340 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	29,6 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	307 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	1,2 kg/j
Hei/boorstelling	5.300 l/j	120 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	29,7 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	317 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	1,3 kg/j
Betonmixer	0 l/j	70 u/j	<u>0,3 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	14,0 kg/j
Zware utiliteitsvoertuigen (meer dan 6L cilinderinhoud) op diesel	0 l/j		<u>0,008 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,1 kg/j
Betonpomp	0 l/j	100 u/j	<u>0,3 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	20,0 kg/j
Zware utiliteitsvoertuigen (meer dan 6L cilinderinhoud) op diesel	0 l/j		<u>0,008 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,1 kg/j
Shovel	3.769 l/j	250 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	21,7 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	226 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,9 kg/j
Trekker	1.815 l/j	180 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	11,1 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	108 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,4 kg/j
Hoogwerker	683 l/j	100 u/j	<u>2,5 m</u>	<u>0,4 m</u>	NO _x	4,2 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	41 l/j		<u>0,011 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,2 kg/j
Aggregaat	395 l/j	80 u/j	<u>2,5 m</u>	<u>0,4 m</u>	NO _x	2,9 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	23 l/j		<u>0,011 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	94,8 g/j

7 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bouw - verkeer	Links	Rechts	NO _x	2,3 kg/j
Locatie	X:179038,25 Y:548172,99	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	295,84 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 53,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	<u>1</u>				
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	6.000,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.400,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

8 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bouw - koude start	NO _x	0,8 kg/j
Locatie	X:178966,53 Y:548213,8	NH ₃	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,33 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	3.000,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

9 Anders...

Naam	Bouw - stationair draaien	Uittreedhoogte	0,1 m	NO _x	0,6 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	10,0 g/j
Locatie	X:179015,7 Y:548291,81	Spreiding	0,3 m		
Oppervlakte	0,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

10 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	21,2 kg/j
Locatie	X:179026,99 Y:548128,57	Type scherm	-	-	NO ₂ 6,0 kg/j
Lengte	203,62 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	<u>1</u>				
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	22.265,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

11 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	6,6 kg/j
Locatie	X:179041,01 Y:548074,16	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,8 kg/j
Lengte	69,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	<u>1</u>				
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20.075,0 /jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.2_20260206_f42eba0c64

Database versie 2025.2_f42eba0c64_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Holiday Ice

<i>datum</i>	2 april 2026	<i>project</i>	Holiday Ice - uitbreiding productieruimte
<i>vestiging</i>	Den Haag	<i>betreft</i>	Aanvullingen 2026 op ingediende versie
<i>ons kenmerk</i>			d.d. 5-11-2024
<i>2e lezer/secr.</i>	WGRI PZW	<i>versie</i>	001
		<i>contactpersoon</i>	
		<i>e-mail/telefoon</i>	WGRI@dgm.nl / 020 3 11 50 00

Motivering voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit

1. Inleiding

De gemeente De Fryske Marren heeft op 6 maart 2026 per e-mail verzocht om aan de ingediende versie van de motivering voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit d.d. 5-11-2024 nog een aantal aanvullingen en correcties aan te brengen. Het betreft de volgende onderwerpen en subhoofdstukken:

- Het actualiseren van de Aerius-berekening voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase (H. 3.4.2).
- Omgevingsveiligheid (H. 3.7).
- Cultureel erfgoed, onderdeel archeologie (H 3.12).

In dit document zijn deze onderdelen verwerkt en cursief weergegeven voor de herkenbaarheid van de aanvullingen.

1.1 Algemeen

Holiday Ice B.V. (hierna Holiday Ice) heeft plannen om een uitbouw voor kantoorruimte te realiseren op het bedrijventerrein aan de Slotweg 17 in Sint Nicolaasga. Door groei en professionalisering is het aantal kantoorwerkplekken bij Holiday Ice flink toegenomen, waardoor afdelingen nu verspreid zijn over meerdere gebouwen. Dit leidt tot inefficiëntie. Daarnaast is er behoefte aan een opleidingscentrum om medewerkers te scholen en klantspecifieke proefmonsters te maken. Ook zijn de kleedruimtes verouderd en gefragmenteerd.

Om deze reden beoogt Holiday Ice om de huidige kantoorplekken op een centrale locatie te realiseren, in de vorm van een uitbouw tegen de hal op Slotweg 17 (SW17). Deze uitbouw valt echter buiten het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga" vastgesteld op 28 januari 2009. Bouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan, hierdoor is dit project in strijd met het omgevingsplan.

1.2 Situatie

In de bestaande situatie is op de locatie een stuk verharding aanwezig. Op de verharding staan een viertal bomen en een klein gebouw dat momenteel als ingang dient voor het bedrijfspand.

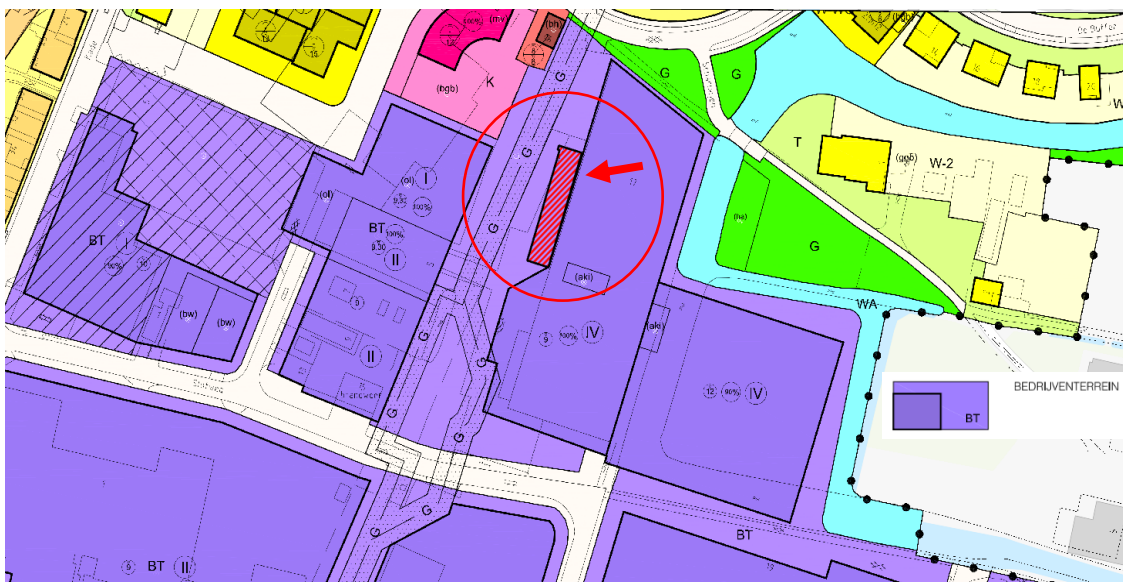
De nieuwe uitbouw van Slotweg 17 (SW17) voorziet in circa 1.000 m² aan nieuwe kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen. Op de begane grond komen nieuwe kleedkamers, koelinstallaties en een opleidings- en proefmonstercentrum. De eerste en tweede verdieping worden ingericht voor kantoorruimten, terwijl de bestaande kantoren achter de uitbouw worden omgevormd tot vergader- en spreekruimtes. Ook wordt de bestaande kantine in het naastgelegen pand uitgebreid in een deel van het nieuwe gebouw. Figuur 1 toont een visualisatie van de nieuwe voorgevel.



figuur 1: voorgevel van de beoogde uitbouw

1.3 Strijdigheid omgevingsplan

Het bedrijventerrein van Holiday Ice valt onder het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga" vastgesteld op 28 januari 2009. Het bedrijf heeft de enkelbestemming "Bedrijventerreinen". In figuur 1 is de locatie op de betreffende plankaart van het bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' weergegeven. In de figuur is de uitbreiding van het kantoor aangegeven in de rode cirkel met een pijl.



figuur 2: plankaart 'Sint Nicolaasga' (vastgesteld 2009-01-28); het rode oppervlak, aangegeven met een pijl is de locatie van de uitbreiding

In artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan zijn de bouwvoorschriften opgenomen waar Holiday Ice aan moet voldoen. Aan de bouwvoorschriften b. t/m f. wordt door Holiday Ice voldaan. Aan voorschrift a. wordt echter niet voldaan, zijnde:

- voorschrift 5.2.1 lid a: Een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd.

In voorschrift 5.4. lid a. van het bestemmingsplan zijn mogelijkheden gegeven voor het binnenplannen afwijken van de bouwvoorschriften. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- voorschrift 5.2.1 lid a. Toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% zal bedragen.

Aan deze eis wordt niet voldaan. In de huidige situatie bedraagt het bebouwingspercentage meer dan 50%. Hiermee wordt niet voldaan aan voorschrift 5.4 lid a. Om deze reden is de ontwikkeling alleen mogelijk met een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

2. Beoordelingskader

In deze paragraaf wordt het relevante wettelijke kader toegelicht. Het gaat om de indieningsvereisten voor een BOPA en de daarbij horende evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

2.1 Indieningsvereisten BOPA

Volgens bijlage A van de Omgevingswet is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit een activiteit:

- a waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- b een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Voor een BOPA geldt over het algemeen de reguliere procedure met een beslistermijn van maximaal 8 weken met een mogelijkheid tot verlenging van 6 weken. In sommige gevallen geldt voor de BOPA de uitgebreide procedure. Hierbij is er een beslistermijn van maximaal 26 weken met een mogelijkheid tot verlenging van 8 weken. Het gaat om de volgende uitzonderingen:

- als dit is aangewezen in de Omgevingswet (afdeling 16.3) en/of in het Omgevingsbesluit (artikel 10.24);
- op verzoek van de aanvrager (artikel 16.65, lid 1, onder b, Omgevingswet);
- als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet).

In het kader van dit project is er sprake van de reguliere procedure.

De indieningsvereisten van een BOPA zijn bepaald in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling, waarvan artikel 7.3 en artikel 7.4 de algemene aanvraagvereisten betreffen. In artikel 7.207b lid 2 zijn de specifieke aanvraagvereisten opgenomen. Hierin is bepaald dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA de gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om de gevolgen van die activiteiten te beoordelen voor:

- a een ETFAL;
- b instructieregels;
- c een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld.

Aan de indieningsvereisten kan worden voldaan met een onderbouwing waaruit blijkt dat de gewenste afwijkingen ten opzichte van het omgevingsplan leiden tot een ETFAL.

3. Beoordeling kwaliteit fysieke leefomgeving en milieu

Om na te gaan of de voorgenomen wijzigingen leiden tot ETFAL, moet een afwijking van het omgevingsplan worden beoordeeld op een aantal aspecten. In de linkerkolom van de onderstaande tabel staan alle aspecten. In de rechterkolom is met een kruis aangegeven of ze relevant zijn voor dit plan.

Aspecten die mogelijk relevant zijn voor ETFAL	Aspecten die voor dit plan relevant zijn
• M.e.r.-beoordeling	x
• Duurzaamheid en klimaatadaptatie	
• Gezondheid	x
• Water	x
• Luchtkwaliteit en stikstofdepositie	x
• Geluid en trillingen	x
• Geur	x
• Omgevingsveiligheid	x
• Bodem	x
• Flora en Fauna	x
• Wegen, verkeer en parkeren	x
• Welstand	x
• Ruimtelijke impact: cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	x

De aspecten gezondheid, geur en omgevingsveiligheid zijn voor deze beoordeling niet relevant omdat het hier gaat over een bestaand pand waarbij een aantal bouwkundige maatregelen worden getroffen.

3.1 Mer-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is verplicht wanneer een besluit wordt genomen over een activiteit die aanzienlijke nadelige milieugevolgen kan veroorzaken. In de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) wordt aangegeven voor welke activiteiten waarschijnlijk aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn. Deze activiteit wordt genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit en voldoet aan de voorwaarden in kolom 3 (zie onderstaande tabel), hiervoor geldt een project-mer-beoordelingsplicht.

tabel 1: projecten en besluiten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt (bijlage V Omgevingsbesluit)

Nr	Kolom 1 Projecten	Kolom 2 Gevallen waarin de mer- plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Kolom 3 Gevallen waarin de mer- beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Kolom 4 Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
G.	Voedingsmiddelenindustrie			
G5	Suikerwaren- of siroopfabrieken	Niet van toepassing	Oprichting, wijziging of uitbreiding	De omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit

In dit geval is er voor de realisatie van een nieuw kantoorpand geen vergunningplicht in het kader van een omgevingsvergunning milieubelastende activiteit, maar een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit. Daarmee is er geen sprake van een besluit zoals in kolom 4 aangegeven en is een mer-beoordeling in dit kader niet van toepassing.

3.2 Gezondheid

De realisatie van nieuwe kantoorgebouwen betekent dat klimaatbeheersing in het gebouw met nieuwe luchtverversingssystemen plaatsvindt. Eveneens is er door veel glasoppervlak sprake van direct zonlicht, wat een verbetering is ten opzichte van sommige bestaande werkplekken.

Het inrichten van goede werkplekken en zorgen voor goede werkomstandigheden verbetert de algehele gezondheid van medewerkers.

3.3 Water

Voor het aspect water is onderzocht of het project invloed heeft op de belangen van het Wetterskip Fryslân. Dit is gedaan door de digitale watertoets in te vullen via www.hetwateradvies.nl. Deze toets dient als een eerste verkenning om te beoordelen of het plan voldoende rekening houdt met watergerelateerde factoren. Hierbij zijn aspecten als waterkering, waterberging, grondwater en kwel, waterkwaliteit, beheer en onderhoud van watergangen en de afvoer van riool- en hemelwater betrokken.

De uitbouw komt op een locatie met bestaande betonverharding, wat betekent dat in zowel de huidige als toekomstige situatie geen hemelwater de bodem kan infiltreren. In de nieuwe situatie wordt deze verharding vervangen door dakoppervlakken, zonder dat het totale verharde oppervlak toeneemt.

Er is geen sprake van lozing van verontreinigd water op oppervlaktewateren en het waterpeil ter plaatse blijft onveranderd. De locatie bevindt zich echter buiten de bescherming van een boezemkade, waardoor deze niet beschermd is tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Dit is vooral van belang tijdens natte periodes in gebieden met snelle waterafvoer, zoals polders. Holiday Ice houdt hier in het verdere ontwikkelproces rekening mee.

Het plan wordt in het kader van vooroverleg kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. Vanuit het aspect water wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

3.4 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

3.4.1 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van uitbouw tegen bedrijfshal SW17. Het gaat hierbij om het clusteren van kantoren in het uitbouwgedeelte ter vervanging van de bestaande kantoren. Het aantal werknemers blijft daarom gelijk, waardoor ook de verkeersbewegingen niet zullen toenemen. Daarnaast zullen de installaties van het nieuw te bouwen deel geen nieuwe emissies veroorzaken. Hierdoor heeft het project geen invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

3.4.2 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van uitbouw tegen bedrijfshal SW17 aan. Het gaat hierbij om het clusteren van kantoren in het uitbouwgedeelte ter vervanging van de bestaande kantoren. DGMR heeft een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie met betrekking tot de bouwfase van dit project, geregistreerd onder kenmerk [REDACTED]. *Aanvullend is in 2026 een actualisatie doorgevoerd van de berekening van de bouwfase en de gebruiksfase. Hiervoor is een nieuwe rapportage opgesteld, die aan dit document is toegevoegd als bijlage 1. De conclusie is dat er geen depositie optreedt op Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase en de bouwfase.*

Op basis van deze bevindingen zijn er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van dit project. Vanuit het oogpunt van stikstofdepositie kan daarom worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

3.5 Geluid en trillingen

3.5.1 Geluid op maatgevende woningen

De bedrijfsactiviteiten blijven in de nieuwe situatie hetzelfde als in de huidige situatie en de ontwikkeling zal geen extra verkeersbewegingen aantrekken (zie ook eerder). Ook de activiteiten die in het uitbouwgedeelte plaatsvinden, voornamelijk kantoren, veroorzaken geen geluid dat de omgeving beïnvloedt. *Ten behoeve van de uitbreiding van de productie is een volledig akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daar zijn geen overschrijdingen van de grenswaarden geluid vastgesteld.* De meest maatgevende woning voor geluid is gelegen aan de Slotweg 2. Vanuit akoestisch oogpunt kan dan ook worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en dat er geen negatieve geluidseffecten te verwachten zijn.

3.5.2 Trillingen

Er is geen sprake van trillingen ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten.

3.6 Geur

Voor zover bekend, is er geen sprake van geurrelevante emissies buiten de bedrijfsgrenzen.

3.7 Omgevingsveiligheid

De realisatie van een nieuw kantoorgebouw behelst ook dat er een ruimte komt voor keuring van de producten en hulpstoffen. De daarvoor benodigde stoffen worden in dusdanig kleine hoeveelheden gebruikt en opgeslagen, dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarde van de PGS 15 voor wat betreft het opslaan in emballage van gevaarlijke stoffen.

Op de bestemmingsplankaart is aangegeven dat er onder het terrein van Holiday Ice een gasleidingtracé loopt. Er is in het verleden al contact geweest met de Nederlandse Gasunie over de ligging van deze hogedruk gasleiding. Op 2 oktober 2023 is goedkeuring gekregen van de Gasunie om te bouwen conform ingediende bouwtekeningen. Deze bevestiging is als bijlage 2 opgenomen inclusief de betreffende KLIC-melding en tekening.

3.7.1 Trillingen

De bedrijfsactiviteiten veranderen niet in de nieuwe situatie en de activiteiten in het uitbouwgedeelte zullen geen trillingen veroorzaken die van invloed zijn op de omgeving. Vanuit het aspect trillingen kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en dat er geen negatieve trillingseffecten te verwachten zijn.

3.8 Bodem

Op de locatie is in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd. Daarom wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is op het moment van het indienen van deze BOPA nog in uitvoering en wordt toegevoegd als bijlage bij de omgevingsvergunning voor de bouw die Holiday Ice aanvraagt.

Op Bodematlas is informatie beschikbaar over de bodemkwaliteit van de locatie. Dit is een interactieve online tool die inzicht geeft in verschillende eigenschappen van de bodem op specifieke locaties. Voor de locatie van Holiday Ice blijkt uit deze tool dat er geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. De aard en ernst van de bodemkwaliteit op deze locatie zijn daarom nog niet vastgesteld.

In een straal van 20 meter om het projectgebied is echter geen verontreiniging aangetroffen. Bij de woningbouw ten noordwesten van de locatie, op een afstand van circa 25 meter, is wel bodemverontreiniging aangetroffen. Hier is op de bodematlas geen verdere informatie van bekend.

De locatie valt onder de gemeente Fryske Marren. De gemeente Fryske Marren heeft bodemkwaliteitskaarten opgesteld om de chemische bodemkwaliteit in beeld te brengen. De rapportage, met kenmerk "17M1259.RAP001", dateert van juli 2019. Deze kaarten tonen aan dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond de locatie van Holiday Ice de verwachte ontgravingsklasse "landbouw/natuur" heeft. Dit betekent dat in de grond geen tot lichte verontreinigingen op de locatie kunnen voorkomen.

Namens de Friese gemeenten heeft de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) bodemkwaliteitskaarten opgesteld om de PFAS-concentraties in de provincie inzichtelijk te maken. De betreffende rapportage, met kenmerk "0457469.100", is opgesteld in januari 2020. Uit deze kaarten blijkt dat de verwachte PFAS-concentratie op de locatie van Holiday Ice voldoet aan de achtergrondwaarde.

Op basis van de al beschikbare informatie is er voor het aspect bodem sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

3.9 Flora en Fauna

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van uitbouw tegen bedrijfshal SW17. De uitbouw wordt tegen de bestaande bebouwing aangebouwd en hiermee verbonden. Daardoor is er sprake van het doorbreken van een gevel. Ter beoordeling van het aspect flora en fauna van de bouwlocatie en ter plaatse van de aansluiting van het nieuwe aan het bestaande gebouw is een ecologische quickscan uitgevoerd.

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door JM Ecologie B.V. Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde soorten waargenomen. In het kader van de bouwwerkzaamheden moet men rekening houden met afscherming van bouwlampen en broedwerende maatregelen op het dak in verband met het broedseizoen. Vanuit het aspect flora en fauna geldt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

3.10 Wegen, verkeer en parkeren

3.10.1 Wegen en verkeer

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van uitbouw tegen bedrijfshal SW17 aan. Het gaat hierbij om het clusteren van kantoren in het uitbouwgedeelte ter vervanging van de bestaande kantoren. Het totaal aantal jaarlijkse verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe kantoorpand blijft ongewijzigd.

Holiday Ice is gevestigd nabij het centrum van Sint Nicolaasga en is goed bereikbaar per auto. Voor vrachtverkeer beschikt de locatie over een aparte inrit aan de Slotweg, terwijl personenvervoer gebruikmaakt van een eigen inrit aan dezelfde weg. Via de Slotweg is de provinciale weg Tsjukemarwei snel te bereiken. Bezoekers komen voornamelijk met de auto, de fiets of het openbaar vervoer.

3.10.2 Parkeren

De uitbouw dient als uitbreiding van het huidige bedrijfsgebouw. Hierbij neemt het aantal werknemers niet toe. De verkeersgeneratie blijft daarom ook gelijk. Daarnaast gaat het hier ook niet om een functie-wijziging. In de huidige situatie beschikt het terrein over voldoende parkeergelegenheden.

Nabij de gebouwen Slotweg 17 en Slotweg 5 zijn twee parkeerlocaties aanwezig met een gezamenlijke capaciteit van 120 parkeerplaatsen. Dit is ruim boven de bezettingsgraad van de twee gebouwen. Bezoekers beschikken over eigen parkeerlocaties. Daarnaast doet een groot deel van de werknemers aan carpoolen. Dit omdat de werknemers in ploegen werken.

Voor het fietsparkeren zijn fietsenstallingen aanwezig met voldoende capaciteit. De andere bedrijfshal (Slotweg 19) voorziet geheel in zijn eigen parkeerfaciliteit.

3.11 Welstand

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 10 april 2024 de Welstandsnota De Fryske Marren 2024 gewijzigd vastgesteld. Hierin zijn welstandscriteria opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van De Fryske Marren. Alleen de relevante criteria worden hieronder nader toegelicht, aangezien de meeste criteria gaan over bedrijfshallen en reclame-uitingen.

Welstandscriteria

- Aan de gebouwen en de inrichting van het terrein is te zien wat de functie is.
 - De uitbouw heeft een industriële bouwstijl die aansluit op de huidige bebouwing van Holiday Ice.
- Het representatieve deel van de functie (kantoor, kantine, entreepartij) is als zodanig herkenbaar en toont zich aan de omgeving, bijvoorbeeld de doorgaande weg.
 - De uitbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- Op de openbare ruimte gerichte gevelvlakken wordt een geleding toegepast.
 - De uitbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- Het is wenselijk om de bouwstijl, het kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen op elkaar af te stemmen, maar dit is niet verplicht gesteld.
 - Ondanks dat dit criterium geen verplichting is, zijn de bouwstijl, het kleur- en materiaalgebruik wel overeenkomstig met de overige gebouwen op het terrein.

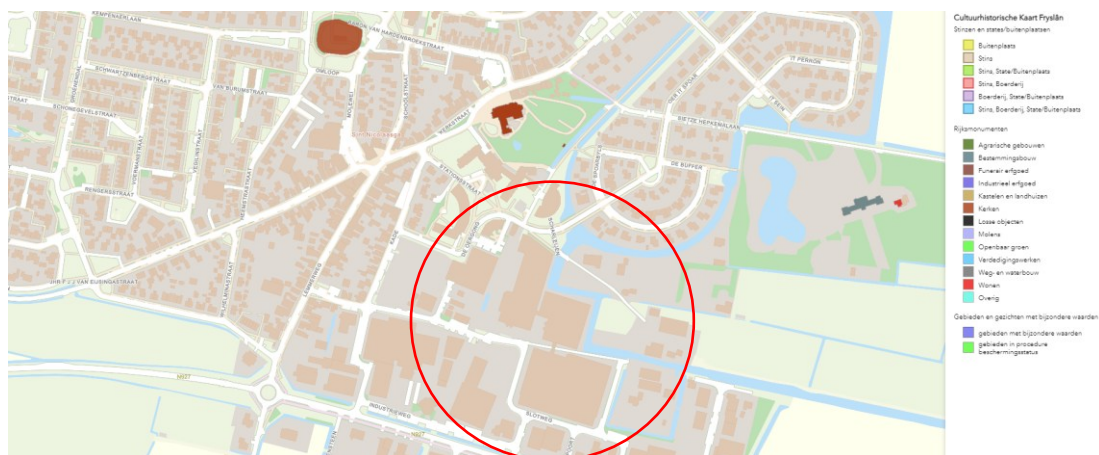
Er is vanuit het aspect welstand sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

3.12 Ruimtelijke impact: cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

Cultureel erfgoed

Voor dit project is een cultuurhistorische beschouwing gedaan, waarbij gebruik is gemaakt van de FAMKE-kaart van de Provinsje Fryslân. Deze kaart biedt informatie over cultuurhistorische waarden in het gebied. Daarnaast is ook het gemeentelijk monumentenregister geraadpleegd. *De gemeente zelf heeft geen beleid omtrent cultureel erfgoed.*

Uit het onderzoek blijkt dat er in de omgeving enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. In de onderstaande figuur zijn deze elementen weergegeven. De locatie van de geplande uitbouw overlapt echter niet met een van deze cultuurhistorische gronden, waardoor het project geen impact zal hebben op het aanwezige cultureel erfgoed.



figuur 3: fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân (Bron: Provincie Fryslân)

Landschap en stedenbouw

Holiday Ice bevindt zich midden op bedrijventerrein “t Slot”, in een omgeving met een industrieel landschap. De geplande uitbouw sluit goed aan bij de schaal en functie van de bestaande bebouwing en draagt bij aan de operationele capaciteit van het bedrijf.

Het gebouwontwerp is functioneel en past binnen de industriële context van het terrein. De bouwhoogte, massa en gebruikte materialen zijn afgestemd op de omliggende bebouwing. Het Holiday Ice-logo op de gevel weergeeft de bedrijfsidentiteit en draagt bij aan de herkenbaarheid in het gebied.

Het gebouw wordt gerealiseerd binnen de stedenbouwkundige contouren van het terrein, zonder negatieve impact op verkeersstromen, zichtlijnen of de bruikbaarheid van omliggende gronden. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Archeologie

Het bestemmingsplan zelf geeft geen aanduiding van archeologische waarde op de twee bovengenoemde locaties noch op het bedrijfsterrein van Holiday Ice.

In het centrum van Sint Nicolaasga is er aan de Lemmerweg en het plein aan de Kerklaan een gebied gemarkeerd, waarvoor de archeologisch kaart FAMKE aangeeft dat het advies voor IJzertijd - Middeleeuwen is om te streven naar behoud. Dit gebied ligt op enige afstand van het bedrijfsterrein van Holiday Ice en vormt daarmee geen belemmering voor de nieuwbouw. Voor de kaart Steentijd-Bronstijd is aangegeven om een quickscan uit te voeren.

In hoofdstuk 4 van de Verordening Romte Fryslân 2014, geconsolideerde versie 2021, is een aantal regels opgenomen voor ruimtelijke plannen. Het bestaande bestemmingsplan zou als zodanig kunnen worden beoordeeld dat dat valt onder de noemer van hoofdstuk 4.2, zijnde werkfuncties en voorzieningen per type kern.

Hiervoor geldt volgens artikel 4.2.2 en artikel 4.2.3 dat het bouwen van een kantoor met een vloeroppervlak groter dan 600 m² niet is toegestaan. Het vloeroppervlak van het nieuwe kantoorgebouw (op maaiveldhoogte) bedraagt 334 m². Een archeologisch onderzoek of quickscan is dan ook niet noodzakelijk.

4. Uitvoerbaarheid

Bij een BOPA moet de uitvoerbaarheid van het project aangetoond worden. In deze paragraaf worden de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Een ontwikkeling moet binnen een redelijke termijn technisch en financieel uitvoerbaar zijn, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien.

De kosten voor de uitbouw zijn in kaart gebracht en de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Als het plan financieel economisch niet haalbaar was, was de ontwikkelaar hier niet ingestapt.

4.1.2 Kostenverhaal en nadeelcompensatie

4.1.2.1 Kostenverhaal

De overheid is verplicht de gemaakte kosten te verhalen op de initiatiefnemer als deze nieuwe bouwactiviteiten en/of gebruiksactiviteiten wil uitvoeren. Het gaat om bouwactiviteiten en/of gebruiksactiviteiten die in artikel 13.11 van het Omgevingsbesluit (Ob) zijn aangewezen.

De activiteiten waarbij een afdwingbare financiële bijdrage kan worden opgelegd, staan in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Het gaat om de volgende bouwactiviteiten:

- bouw van een of meer woningen of andere hoofdgebouwen;
- uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m²;
- bouw van een ander gebouw dan een hoofdgebouw van meer dan 1.000 m²;
- verbouwing van andere gebouwen tot woningen, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd;
- verbouwing van gebouwen voor kantoor, winkel of horeca, mits het totaal voor deze functies ten minste 1.500 m² is.

De ontwikkelaar financiert dit project en er is geen sprake van een afdwingbare financiële bijdrage.

4.1.2.2 Nadeelcompensatie

Voor de nieuwe werkruimte is er geen sprake van nadeelcompensatie.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Participatie

Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling bevat aanvraagvereisten over participatie. Deze participatie moet de aanvrager voorafgaand aan de aanvraag doen. Voor de clustering van kantoren SW5 en SW17 wordt vooraf de omgeving betrokken. De plannen worden gedeeld met de burens.

4.2.2 Advies en instemming

Op basis van artikel 16.15a van de Omgevingswet heeft de gemeente de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Gezien de omvang en aard van het plan is de verwachting dat de gemeente hier geen gebruik van gaat maken.

5. ETFAL en conclusie

In deze paragraaf wordt er gekeken of er uiteindelijk sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wordt er gekeken of de aangevraagde ontwikkeling uiteindelijk aanvaardbaar is.

5.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA kan alleen verleend worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De kernvraag hierbij is of er met het toestaan van de activiteit, in dit geval het realiseren van een uitbouw, nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling. Om dit te kunnen beoordelen, zijn alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving nader onderzocht in hoofdstuk 3.

Uit dit onderzoek blijkt dat dit het geval is en dat er in de toekomstige situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Conclusie

Gezien de wens van Holiday Ice B.V., gelet op de regelgeving, de uitvoerbaarheid en op de effecten op de fysieke leefomgeving, is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende, zijn de voorgenomen wijzigingen aanvaardbaar.

ing. W. (Wouter) Grijm
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel

Goedkeuring Gasunie 2023-10-23

Van: ██████████ <██████████@vendev.nl>
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 12:20
Aan: ██████████ | Holiday Ice
Onderwerp: Fwd: 23O0110239 P23050_230929_vraag mbt minimale afstand uitbreiding tot bestaande gasleiding
Bijlagen: situatie.PDF; LI_23O0110239_1.pdf

hoi ██████████,

ter info.
8m uitbouw is geen probleem

met vriendelijk groet,

Richard de Vries

VendeV Bouwkunde
Haskeruitgang 109
██████████
Heerenveen
██████████
██████████

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Alg. Postbus cta" <cta@gasunie.nl>
Datum: 2 oktober 2023 om 11:02:50 CEST
Aan: Richard de Vries <██████████@vendev.nl>
Onderwerp: 23O0110239 P23050_230929_vraag mbt minimale afstand uitbreiding tot bestaande gasleiding

Geachte ██████████,

De aanbouw is voor Gasunie akkoord.
Deze blijft op voldoende afstand van de leiding.

Met vriendelijke groet,

██████████
Coördinator Tracé Activiteiten

E: ██████████@gasunie.nl
T: ██████████
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Team CTA
Postbus 19
██████████ Groningen

Van: Richard de Vries <██████████@vendev.nl>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 15:34

Aan: Alg. Postbus cta <cta@gasunie.nl>

Onderwerp: P23050_230929_vraag mbt minimale afstand uitbreiding tot bestaande gasleiding

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED] [@vendev.nl](mailto:[REDACTED]@vendev.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

In opdracht van Holiday Ice te Sint Nicolaasga zijn we bezig met het ontwerp van een uitbreiding (kantoorgedeelte).

Holiday Ice is gevestigd op Slotweg 17 te Sint Nicolaasga en op dit perceel bevindt zich een hogedruk gasleiding van de Gasunie.

Er is al een Klic oriëntatie verzoek uitgevoerd onder het nummer: 23O0110239 (als bijlage toegevoegd)

Graag verneem ik van u wat de minimale afstand moet zijn vanaf de gasleiding tot de uitbreiding en eventuele andere randvoorwaarden.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

Richard de Vries
directeur/eigenaar

VENDEV

Bouwkunde

Bezoekadres:
Haskeruitgang 109
[REDACTED] Heerenveen

Postadres:
Postbus 761
[REDACTED] Heerenveen

T [REDACTED]
M [REDACTED]
www.vendev.nl

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by replying immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

17

groene arcering is
mogelijke uitbouw van
8000mm vanuit bestaand

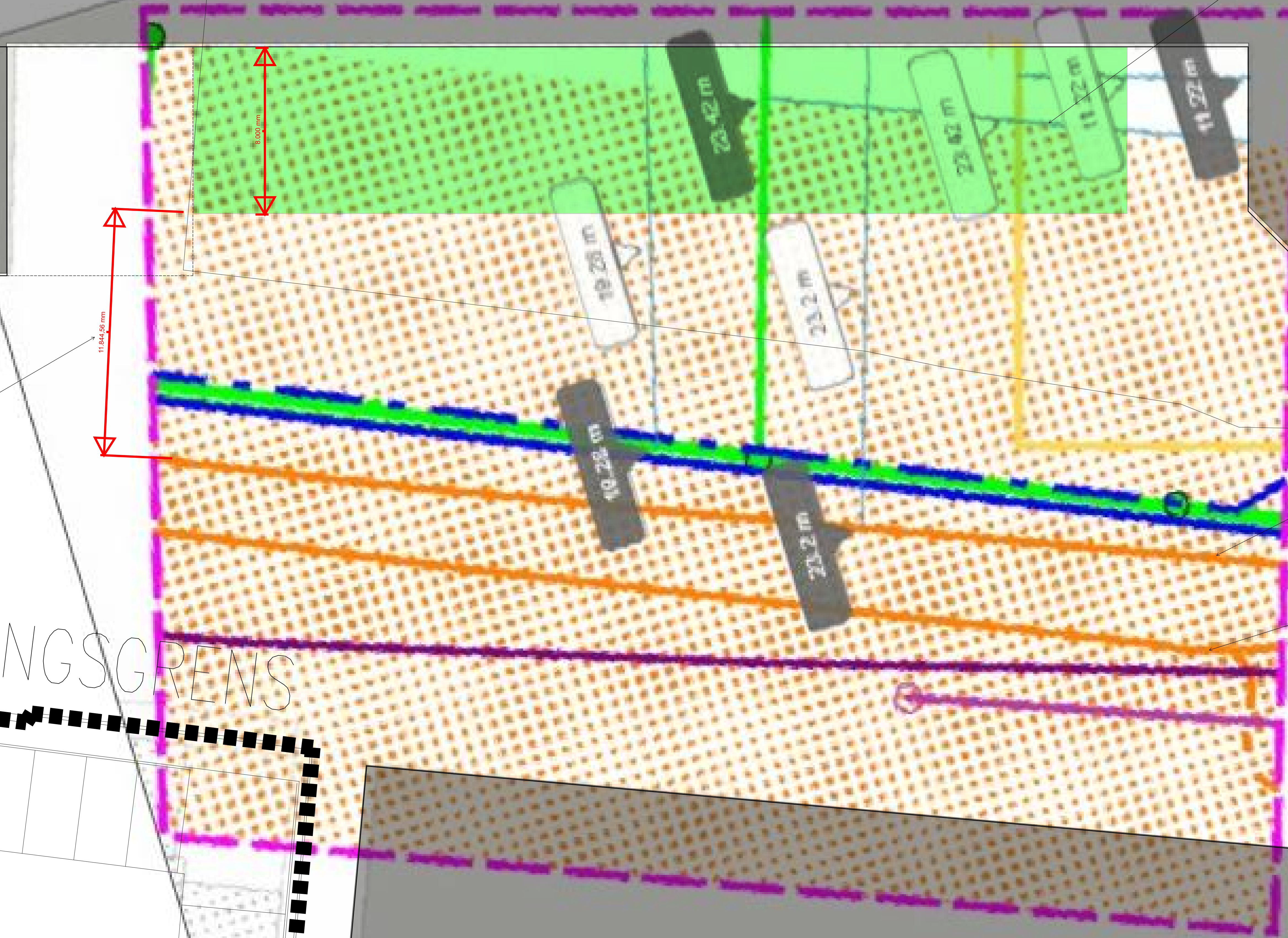
uitbouw
±11,8m uit
gasleiding

leiding
gaseunie

leiding
gaseunie

INRICHTINGSGRENS

INR





Datum
25-08-2023

Onderwerp
KLIC-melding 23O0110239 - 1

Klantreferentie
HaB

Blad
1 van 3

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een overzicht van de levering per netbeheerder per thema in het door u aangevraagde gebied. Hierin kunt u zien of de informatie over de kabels en leidingen van deze netbeheerders al dan niet is opgenomen.

**Let op: Deze levering bevat een Eisvoorzorgsmaatregel bij in totaal 1 thema.
U bent wettelijk verplicht direct, doch uiterlijk drie werkdagen voor de geplande aanvang van de graafwerkzaamheden contact op te nemen met de betreffende netbeheerder(s).**

Het meldnummer van de KLIC-melding	23O0110239
Het ordernummer van de KLIC-melding	9820962053/10
De referentie van de KLIC-melding	HaB
De status van de levering	Levering compleet - 25-08-2023 13:14
Dichtstbijzijnd adres	Slotweg 5, [REDACTED] Sint Nicolaasga

Eisvoorzorgsmaatregel(en)

Deze levering bevat een Eisvoorzorgsmaatregel bij onderstaande netbeheerder(s) en thema('s).

Netbeheerder	Thema	Bijlage met Eisvoorzorgsmaatregel
N.V. Nederlandse Gasunie Oost	buisleiding gevaarlijke inhoud	nl.imkl-KL1021_23O0110239.Gasunie_BGI_EV_SBW_O_buisleidingGevaarlijkeInhoud.pdf

Let op: Voor instructies lees de bijlagen Eisvoorzorgsmaatregel.

In bijgevoegde tabel vindt u een overzicht van de netbeheerders die een belang hebben in het door u aangevraagde gebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kadaster Klantcontactcenter
klic@kadaster.nl
[REDACTED]

Netbeheerders met belangen

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de netbeheerders die een belang hebben in het door u aangevraagde gebied.

Als een netbeheerder nog niet heeft geleverd, worden de thema's van de geraakte belangen weergegeven.

Als een netbeheerder wel heeft geleverd, is hij betrokken bij de levering tenzij anders aangegeven.

Van een betrokken netbeheerder worden de geleverde thema's met contactinformatie weergegeven.

Onderstaande netbeheerders hebben geleverd:

KL1021 N.V. Nederlandse Gasunie Oost				
<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
buisleiding gevaarlijke inhoud	CTA (graaf, oriëntatie)		cta@gasunie.nl	
WS0653 Wetterskip Fryslân				
<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
riool onder over- of onderdruk	Ros		geo@wetterskipfryslan.nl	
KL1220 DELTA Fiber Netwerk B.V.				
				Niet betrokken
GM1940 De Fryske Marren				
<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
riool vrijverval	Kabel en leidingbeheer		wibon@gocon.nectif.nl	
KL1051 KPN B.V.				
<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
datatransport	Loket van 08.00 tot 16.30 uur bereikbaar		orderintakeplan@kpn.com	
KL1040 Liander N.V. Pac 2Ai68G2				
https://www.liander.nl/sites/default/files/Aannemers_Installateurs-Voorkom_Storing_en_Schade.pdf				
<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
gas lage druk	Liander Schadepreventie		@alliander.com	
KL1049 Reggefiber Operator B.V.				
				Niet betrokken
KL1048 Vitens				
https://www.vitens.nl/zakelijk/graafschade				
<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
water	KLIC Vitens		klic@vitens.nl	

KL1011 Ziggo B.V.

<https://www.ziggo.nl/klic>

Niet betrokken

Holiday Ice

<i>datum</i>	15 januari 2026	<i>project</i>	Holiday Ice uitbreiding kantoor
<i>vestiging</i>	Arnhem	<i>betreft</i>	Uitbreiding parkeerplaatsen
<i>ons kenmerk</i>	B.2024. [REDACTED]	<i>versie</i>	001
		<i>auteur</i>	ing. W. (Wouter) Grijm
		<i>contactpersoon</i>	ing. W. (Wouter) Grijm
		<i>e-mail/telefoon</i>	WGRI@dgm.nl / 0331 41 50 00

Uitbreiding parkeerplaatsen

Deze notitie is opgesteld naar aanleiding van de reactie van [REDACTED] van de gemeente De Fryske Marren, ontvangen op 18 december 2025 per e-mail. Deze e-mail is als bijlage 1 toegevoegd aan de notitie. De notitie bevat aanvullende informatie op de ingediende vergunningaanvraag Holiday Ice - uitbouw kantoor. Deze vergunningaanvraag betreft de uitbreiding van de kantoorruimte aan de Slotweg 17 in Sint Nicolaasga.

Als laatste aanvulling op de ingediende vergunningaanvraag met betrekking tot het parkeren is een aantal documenten ingediend onder verzoeknummer 20241204 00359 003 (ingediend op 21-10-2025). Door de indiening van deze notitie wordt de op 21 oktober ingediende informatie herroepen.

Parkeerbeleid

Volgens het parkeerbeleid van de gemeente De Fryske Marren (Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren) moet in voldoende mate in parkeerruimte voor het stallen van auto's worden voorzien bij het realiseren van bouwplannen. Hiertoe zijn in de Nota beleidsregels parkeernormen opgenomen. Voor de categorie Werken is in bijlage 1 van de Nota beleidsregels een tabel voor de categorie Werken opgenomen, waarbij voor kantoren zonder baliefunctie is aangegeven dat er per 100 m² bvo 2,55 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, voor zover de locatie binnen de bebouwde kom ligt.

Bepalen parkeerbehoefte

Het aangevraagde kantoorgebouw bevat drie bouwlagen van 41,7 x 8,0 m², die in totaal 1.000,8 m² bruto vloeroppervlak vormen. Hiermee komt het aantal te realiseren parkeerplaatsen op $1.000,8 / 100 \times 2,55 = 25,5$ oftewel 26 parkeerplaatsen.

In bijlage 2 is een tekening opgenomen, waarin de parkeerlocaties P3 en P5 zijn aangegeven als de op het eigen terrein te realiseren locaties voor in totaal 8 respectievelijk 20 = 28 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan het minimumaantal berekende parkeerplaatsen conform het parkeerbeleid. Ter verduidelijking van de ligging van de locatie P3 op eigen terrein zijn in bijlage 3 de kadastrale begrenzingen verduidelijkt.

We vertrouwen erop dat hiermee de juiste informatie is overhandigd om de vergunningaanvraag verder in behandeling te nemen en te komen tot een beschikking.

ing. W. (Wouter) Grijm
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel

E-mail gemeente De Fryske Marren d.d. 18 december 2025

Van: [redacted] <[redacted]@defryskemarren.nl>
Verzonden: donderdag 18 december 2025 12:25
Aan: Wouter Grijm | DGMR
Onderwerp: RE: Aanpassing notitie

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted],

Ik heb vandaag advies van de afdeling verkeer en parkeren terug mogen ontvangen, dit naar aanleiding van je ingediende stukken t.a.v. dit vraagstuk.

Het volgende is geconstateerd:

'In de memo van 7 april wordt onder 2.2 een berekening gemaakt voor het gehele bedrijf, die is niet relevant. Op grond van artikel 2.5 van de nota parkeernormen moet alleen aangetoond worden dat er voor de uitbreiding voldoende parkeerplaatsen zijn. Daarnaast worden er in de memo's verschillende berekeningen gemaakt op basis van gemeten bezetting, het personeelsbestand en andere variabelen. Voor de aanvrager is van belang dat de parkeernorm leidend is, niet de praktische benadering. De parkeernorm is robuust en niet afhankelijk van de mate van bijvoorbeeld carpooling, waar ze in de memo op ingaan. In de memo van 21 oktober wordt geschreven dat bepaalde ruimtes niet hoeven mee te tellen bij het bepalen van de parkeernorm. Ook dat is niet juist, de parkeernorm wordt bepaald op basis van het bruto vloeroppervlak, dus de totale situatie inclusief alle restruimtes.

*Simpel gezegd komt het erop neer dat u moet aantonen dat de met uitbreiding ook het aantal parkeerplaatsen evenredig uitgebreid wordt. In de nieuwe situatie moet worden voorzien in de parkeerbehoefte van de uitbreiding, die komt neer op $(994/100) * 2,35 = [redacted] = 24$ parkeerplaatsen. Wellicht dat dat zo is, maar aangezien het nogal zoeken is in de stukken, kan ik niet terugvinden of dat inderdaad zo is. Voor het definitief beoordelen van de situatie zien we vanuit verkeer daar graag een uitwerking van.'*

Omdat ik vertrek raad ik u aan om het gevraagde via het omgevingsloket te uploaden, zodat mijn opvolger de relevante stukken in haar zaak terug kan vinden en de aanvraag kan voortzetten op een efficiënte wijze.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: Wouter Grijm | DGMR <WGRI@dgmr.nl>
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 16:33
Aan: Peter Attema <[redacted]@defryskemarren.nl>
Onderwerp: Aanpassing notitie

Goedemiddag [redacted],

Ik heb nog enkele kleine fouten ontdekt in mijn notitie. Bij deze de gecorrigeerde versie plus een aanpassing van P01 met het verzoek deze naar je collega's door te sturen.
Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

Senioradviseur milieu

Te bereiken van maandag tot en met donderdag.



Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

Weerdjesstraat 70, [redacted] Arnhem | Postbus 153, [redacted] Arnhem
T [redacted] | M [redacted] | E wgri@dgmr.nl | I dgmr.nl



Wij zoeken nieuwe collega's! Check onze [vacatures](#)

Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Bent u niet de beoogde ontvanger? Wilt u zo vriendelijk zijn dit direct bij de afzender aan te geven? Ook vragen we u het bericht niet te gebruiken of te publiceren, maar permanent te verwijderen. This message is confidential and intended for the addressee only. Are you not the intended recipient? Would you be so kind as to indicate this directly to the sender? We also ask you not to use or publish the message but to delete it permanently.

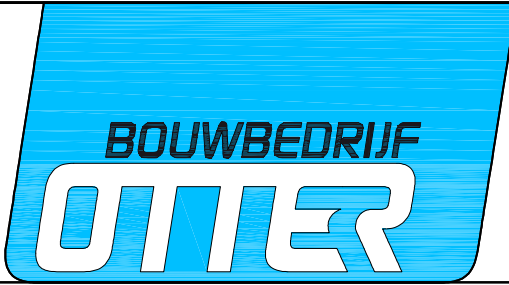
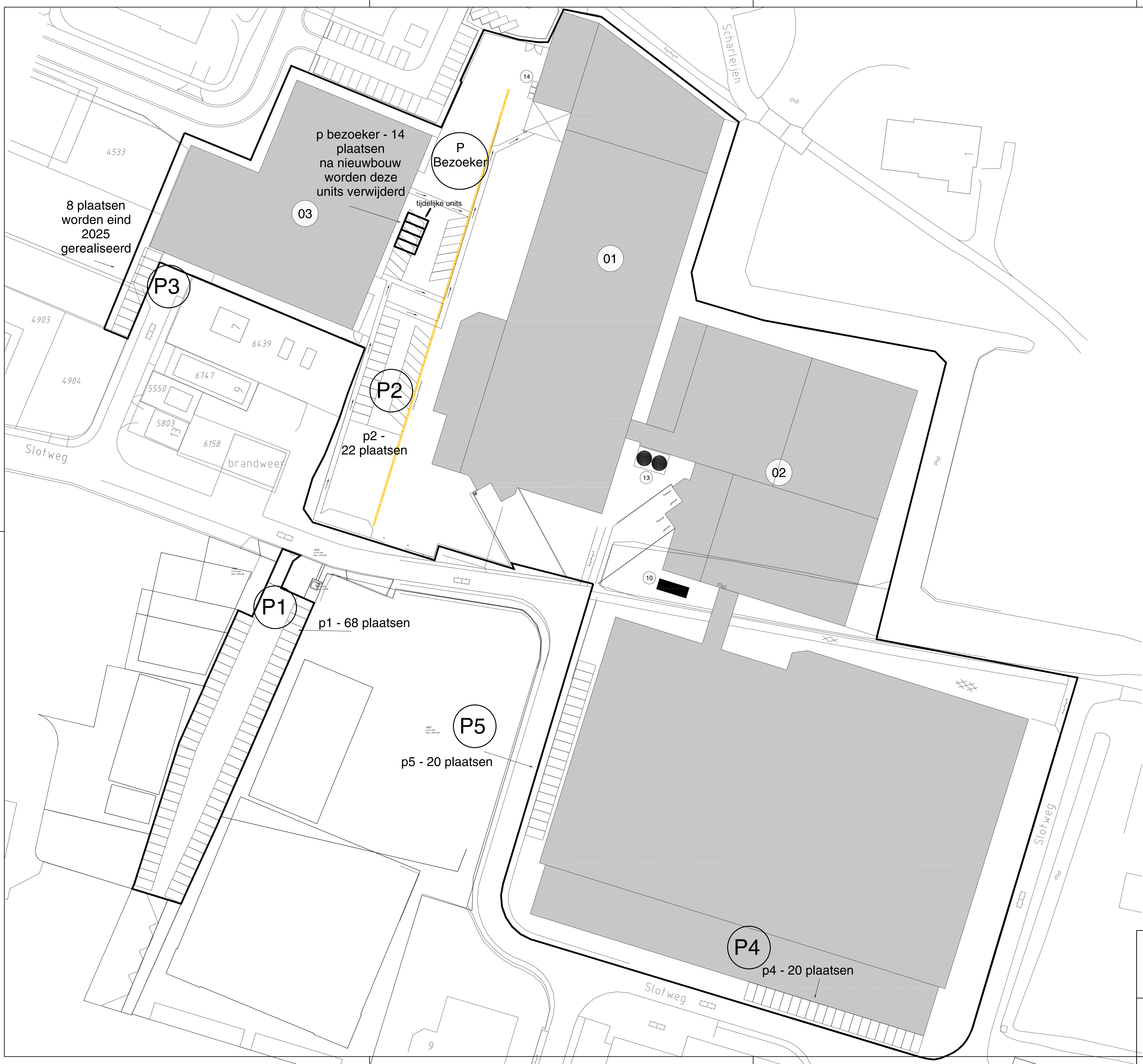
Proclamer

Ik heb er alles aan gedaan om in deze e-mail zo actueel, juist en volledig mogelijk te zijn. Komt u toch iets tegen dat verouderd is/niet correct, laat het mij dan weten. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht bevat mogelijk vertrouwelijke informatie en het is dan ook niet toegestaan om de informatie verder te verspreiden of openbaar te maken. Als deze e-mail u bij vergissing bereikt, stel dan de afzender hiervan op de hoogte en verwijder het bericht.

Bijlage 2

Titel

Situatietekening

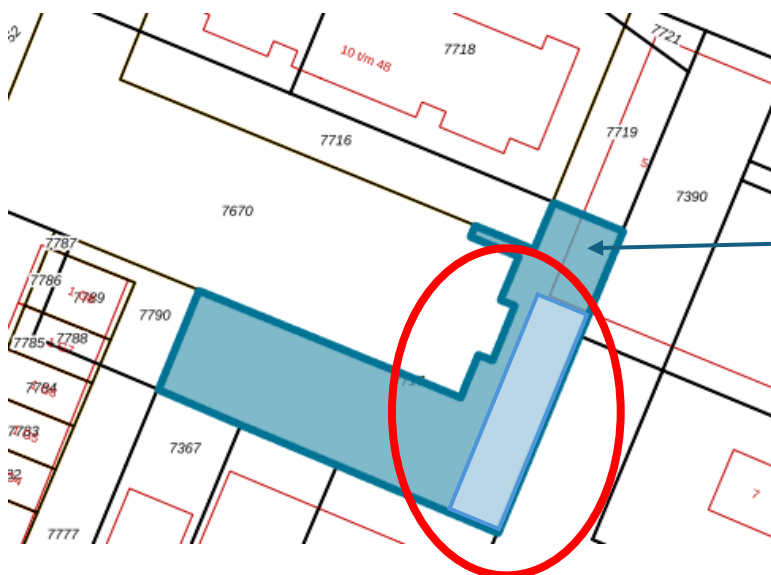
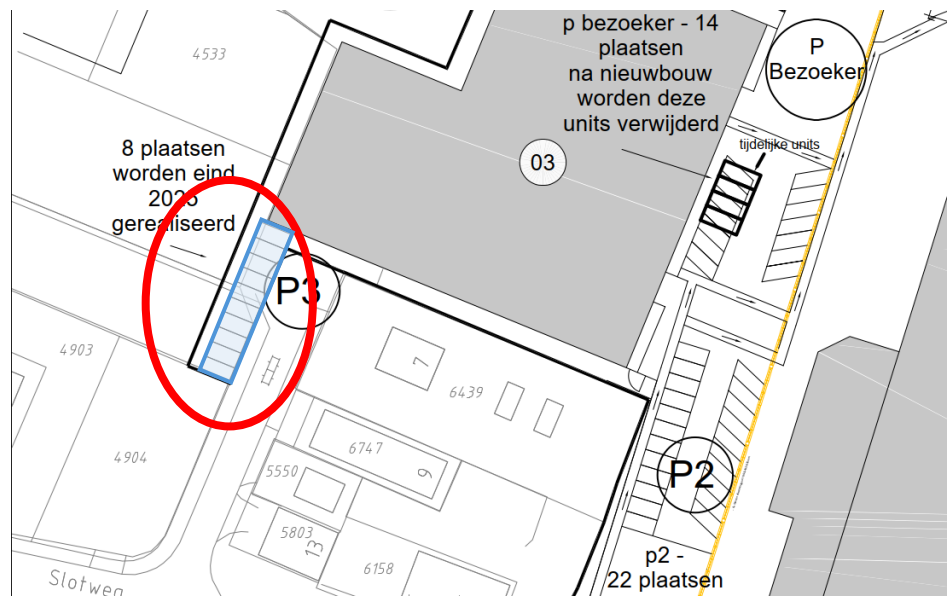


Aengwilderweg 255
8458 BE
Tel +31 (0) 513-646 027
Fax +31 (0) 513-646 118
Info@bouwbedrijfotter.nl
www.bouwbedrijfotter.nl
KVK nr. 01139792
Bank 1482.64.638
BTW nr. NL8200.96.453.B01

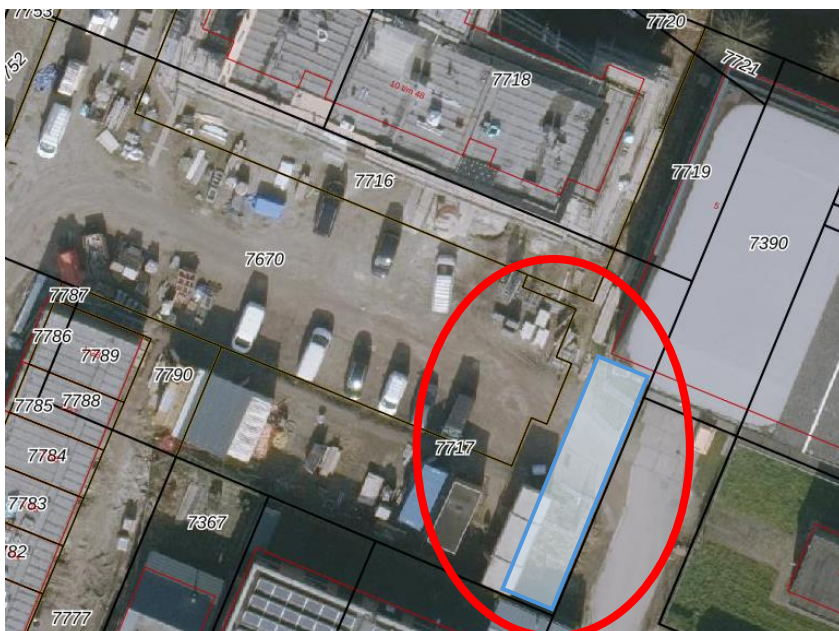
Opdr.gever	Holiday Ice Slotweg 17 Sint Nicolaasga	Getekend	
		Datum	22-09-2025
		Tek. nummer	B-01
		Schaal	1:500
		status	DO
Werk Onderdeel	Uitbreiding Holiday Ice Situatie tekening	werken nummer	22-967
		Gewijzigd	
		24-09-2025	14-1-2026
		25-9-2025	
		02-10-2025	
		21-10-2025	

Bijlage 3

Titel	Kadastrale begrenzingen
-------	-------------------------



Perceel in eigendom van
[redacted] Vastgoed BV,
onderdeel van Holiday Ice.





**BRANDWEER
FRYSLÂN**

Besluit bouwwerken leefomgeving Toetsing bouwactiviteit

Onderdeel brandveiligheid

Gemaakt door: 
Datum: 28 april 2025
Betreft: 3e advies



BIJLAGE 1

ALGEMEEN

Betreft: Uitbreiding kantoor
Adres: Slotweg 17 te Sint Nicolaasga
Bevoegd gezag: De Fryske Marren
Verzoeknummer: 20241204 00359 000
Datum aanvraag: 4-12-2024

Toetsniveau: ☒ Nieuwbouw
☒ Verbouw
☐ Wijziging van een gebruiksfunctie
☐ Bestaande bouw en gebruik bouwwerken
☐ Tijdelijke bouw

Gebruiksfunctie(s): Kantoorfunctie

PROJECTBESTANDEN

Numer	Omschrijving	Datum
20241204 00359 000	Aanvraagformulier	04-12-2024
B-01	Bestaand, Plattegronden, aanzichten, situatie	24-10-2024
B-02	Nieuw, Plattegronden, aanzichten, situatie	18-04-2025
B-03	Nieuw, Fundering, riool en doorsnede	18-04-2025
B-04	Nieuw, Doorsnede	18-04-2025
B-05	Nieuw, Doorsnede	18-04-2025
B.2024.1043.02.R0001	Brandveiligheid kantoorgebouw, rapportage DGMR, versie 003	18-04-2025
B.2024.1043.04.N001	Aanvullingsnotitie – toelichting DGMR	07-04-2025
2025594	Definitief ontwerp constructieve opzet Ditqin engineers	04-04-2025

Algemeen

Geen opmerkingen.

Gelijkwaardigheid (artikel 2.5 Instandhouden gelijkwaardige maatregel)

Geen opmerkingen.

Omgeving

Geen opmerkingen. Er is sprake van een bestaande situatie met een matige beschikbaarheid van bluswater uit brandkranen.

CONSTRUCTIE

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.2	§ 3.2.2	Constructieve veiligheid bij brand	<i>Voldoet</i>
<i>Sterkte bij brand</i>			

Geen opmerkingen.

COMPARTIMENTERING

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.8	§ 3.2.8	Beperking van uitbreiding van brand	<i>Voldoet met opmerking.</i>
<i>Brandcompartimentering: ligging, omvang, opvangcompartiment, wbdbo, bepalingmethode</i>			

Opgemerkt wordt dat er met betrekking tot brandveiligheid aanzienlijke verschillen aanwezig zijn tussen de tekeningen van de bouwbedrijf Otter en de rapportage met tekeningen van DGMR. Dit kan bij de bouw de vraag oproepen wat leidend is.



Geadviseerd wordt om de brandveiligheidseisen van beide partijen in overeenstemming met elkaar te laten brengen of dit als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen. Voorkomen moet worden dat de aannemer gebruik maakt van tekeningen die afwijken van het advies van de brandveiligheidsadviseur.

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.9	§ 3.2.9	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook	<i>Voldoet met opmerking</i>
<i>Subbrandcompartimentering, beschermde subbrandcompartimentering en weerstand tegen rookdoorgang</i>			

De tekeningen in de bijlage van de rapportage van DGMR zijn leidend op dit onderwerp. Op de aangepaste tekeningen van de Otter is dit niet aangepast.

MATERIALEN

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.6	§ 3.2.6	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	<i>Voldoet</i>
<i>Stookplaats, schacht, koker of kanaal en rookgasafvoer</i>			

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.7	§ 3.2.7	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	<i>Voldoet</i>
<i>Toegepaste materialen: brand- en rookklassen en elektrische leidingen en pijpisolatie</i>			

Geen opmerkingen.

VEILIG VLUCHTEN

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.10	§ 3.2.10	Vluchtroutes: verloop	<i>Voldoet</i>
<i>Vluchtroute, vluchten naar de uitgang van een subbrandcompartiment, uitgang van een beschermd subbrandcompartiment, beschermde route, beschermde vluchtroute, extra beschermde vluchtroute, veiligheidsvluchtroute, veiligheidsroute, tweede vluchtroute</i>			

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.11	§ 3.2.11	Vluchtroutes: inrichting en capaciteit	<i>Voldoet</i>
<i>Inrichting vluchtroute: weerstand tegen rookdoorgang, wbdbo, permanente vuurlast, rooksluis, voorportaal lift, vrije doorgang, niet-besloten ruimte, doorstroomcapaciteit zonder opvangcapaciteit en doorstroomcapaciteit bij opvangcapaciteit.</i>			

Geen opmerkingen.

INSTALLATIES

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.7.1	§ 3.7.1	Verlichting	<i>Voldoet</i>
<i>Noodverlichting, verduisterde ruimte</i>			

Geen opmerkingen.



Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.7.5 § 3.7.5 Tijdig vaststellen van brand

Brandmeldinstallatie, doormelding, inspectiecertificaat, rookmelders

Voldoet

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.7.6 § 3.7.6 Vluchten bij brand

Ontruimingsalarminstallatie, inspectiecertificaat, vluchtrouteaanduiding. Deuren in vluchtroutes: draairichting, weerstand bij het openen en zelfsluitende constructieonderdelen. Voorziening van elektriciteit van een lift in een woongebouw.

Voldoet

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.7.7 § 3.7.7 Bestrijden van brand

Brandslanghaspels, droge blusleiding, blustoestellen en automatische brandblusinstallatie

Voldoet

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.7.8 § 3.7.8 Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten

Brandweeringang, brandweerlift, mobiele radiocommunicatie hulpverleningsdiensten en oplaadpunten elektrische voertuigen

Voldoet

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.12 § 3.2.12 Hulpverlening bij brand

Brandweerlift, loopafstand, hulppost

Niet van
toepassing

Geen opmerkingen.

OVERIG

Nieuwbouw

§ 4.2.13 Hoge en ondergrondse gebouwen

>70 meter, < 8 meter: inrichting

Niet van
toepassing

Geen opmerkingen.

Nieuwbouw

§ 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden

Brandwerendheid, brandklasse buitenoppervlak, brandklasse dak, vluchtroute, sterkte bij brand en scherfwerking

Niet van
toepassing

Geen opmerkingen.

GEBRUIK

§ 6.1.2 Gebruiksmelding

Ten minste vier weken voor de ingebruikname moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend: een gebruiksmelding is van toepassing

Ja



Onduidelijk is hoeveel personen gelijktijdig in het bouwwerk aanwezig zijn. Bij meer dan 150 personen moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend van het gehele bouwwerk. Mogelijk is dat hier het geval.

§ 6.2.1 Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand

Verbod op roken en open vuur, vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel, aankleding, brandveiligheid inrichtingselementen, brandveilig gebruik grote brandcompartimenten, behandeling constructieonderdelen, overgangsrecht aankleding

Niet strijdig (buiten controle)

Voldoet voor wat betreft het onderdeel 'bouwen'.

§ 6.2.2 Veilig vluchten bij brand

Ontruiming bij brand, deuren in vluchtroutes, opstelling zitplaatsen en verdere inrichting, gangpaden, beperking van gevaar voor letsel

Voldoet

In de rapportage van DGMR zijn alle deuren aangegeven waarvoor een eis geldt dat in geval van brand zonder sleutel e.d. onmiddellijk geopend moet kunnen worden.

Holiday Ice - Sint Nicolaasga

Brandveiligheid kantoorgebouw

Status	definitief
Versie	003
Rapport	
Datum	18 april 2025



Colofon

Opdrachtgever	Holiday Ice Slotweg 17 [redacted] Sint Nicolaasga
Contactpersoon opdrachtgever	[redacted]
Project	Holiday Ice uitbreiding kantoor
Betreft	Brandveiligheid
Uw kenmerk	-
Rapport	[redacted]
Datum	18 april 2025
Versie	003
Status	definitief
Uitgevoerd door	DGMR Bouw B.V. Lavendelheide 2 9202 PD Drachten Postbus 671 [redacted] Drachten
Contactpersoon	[redacted] [redacted]@dgmr.nl
Auteur	[redacted] [redacted]@dgmr.nl
Projectadviseur	[redacted] [redacted]@dgmr.nl
2e lezer/secr.	MAG DMI BDI

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Versiebeheer	4
2. Situatie en uitgangspunten	5
2.1 Situatie	5
2.2 Uitgangspunten	6
3. Sterkte bij brand	7
3.1 Eisen	7
4. Beperking van uitbreiding van brand	8
4.1 Brandcompartimenten	8
4.2 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	8
4.3 Weerstand tegen rookdoorgang	10
4.4 Doorvoeringen	10
4.5 Zelfsluitendheid	11
4.6 Samengestelde constructies	11
5. Veilig vluchten	12
5.1 Het vluchtconcept	12
5.2 Uitvoering vluchtdeuren	12
5.3 Opvang- en doorstroomcapaciteit	13
6. Materiaalgebruik	15
6.1 Materialen met een zijde grenzend aan de binnenlucht	15
6.2 Materialen met een zijde grenzend aan de buitenlucht	15
6.3 Daken	15
7. Brandbeveiligingsinstallaties	16
7.1 Brandmeldinstallatie	16
7.2 Ontruimingsalarminstallatie	16
7.3 Brandslanghaspels en draagbare blustoestellen	17
7.4 Noodverlichting	17
7.5 Vluchtrouteaanduiding	17
7.6 Voorzieningen aan deuren	18
8. Bereikbaarheid en bluswatervoorziening	19
8.1 Bereikbaarheid terrein en gebouwtoegangen	19
8.2 Bluswatervoorziening	19
9. Conclusie	20

Bijlagen

Bijlage 1	Situatie en brandtekeningen
Bijlage 2	Ontruimingsberekeningen

1. Inleiding

In opdracht van Holiday Ice heeft DGMR Bouw B.V. een brandveiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de aanbouw van een kantoor op het terrein van Holiday Ice in Sint Nicolaasga.

De aanbouw, hierna te noemen het kantoorgebouw, wordt gerealiseerd tegen de bestaande productiehal aan de Slotweg 17 waar het bedrijf ijsjes produceert voor consumptie.

Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of de aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen toereikend zijn voor een brandveilig gebouw zoals bedoeld in de regelgeving. Daartoe heeft DGMR Bouw B.V. de brandveiligheid van het gebouw integraal beoordeeld, waarbij de aspecten bouwkunde en installatietechniek centraal staan.

Binnen dit kader behandelt dit rapport de volgende onderdelen:

- beheersbaarheid van brand, brandcompartimentering
- veilig vluchten
- constructieve veiligheid
- materiaalgebruik
- brandbeveiligingsinstallaties
- bereikbaarheid blusvoertuigen en bluswatervoorzieningen

In dit rapport vindt u een omschrijving van het onderzoek en de uitkomsten daarvan en kan gebruikt worden voor de aanvraag tot omgevingsvergunning.

1.1 Versiebeheer

Tijdens de planontwikkeling, bouw en gebruiksfasen is het mogelijk dat de uitgangspunten worden bijgesteld en dat dit rapport daardoor aangepast moet worden. In de volgende tabel zijn de wijzigingsdata en de reden van wijziging inzichtelijk gemaakt.

tabel 1: versiegeschiedenis

Versie	Datum	Omschrijving/reden van wijziging
001	04-11-2024	Bouwaanvraag
002	07-04-2025	Aanvulling criteria rookwerendheid (4.3.1)
003	18-04-2025	Aangepaste bouwkundige onderlegger bijlage 1

2. Situatie en uitgangspunten

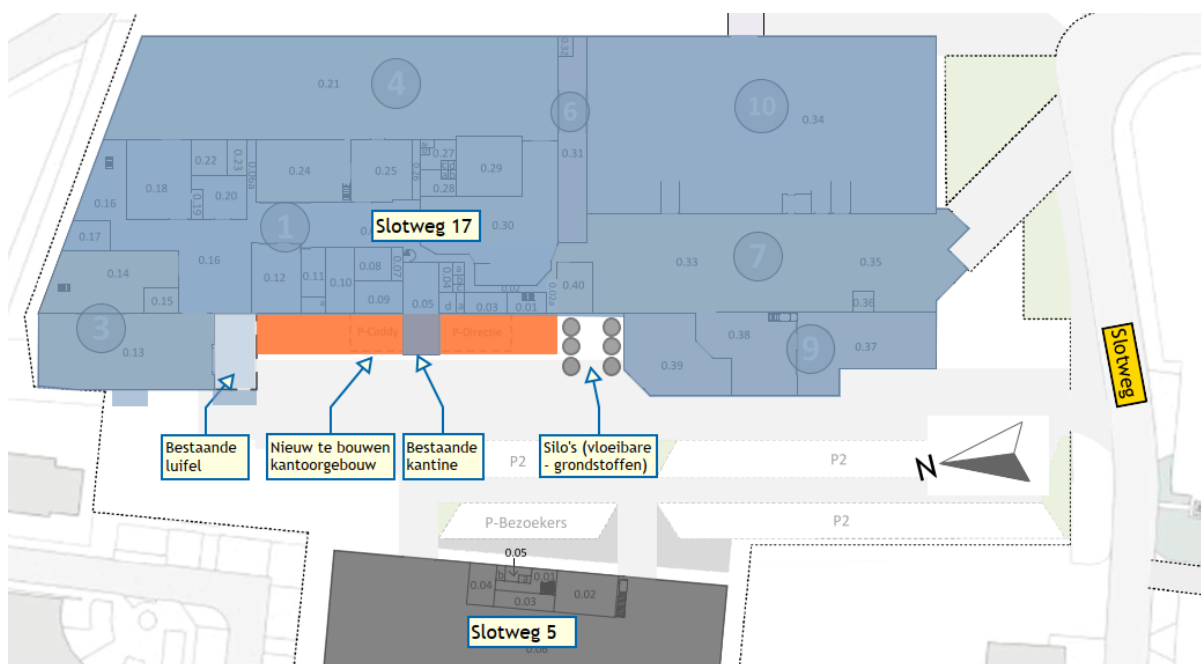
2.1 Situatie

Het ontwerp voor het kantoorgebouw bestaat uit drie bouwlagen en wordt gesitueerd tegen het bestaande productiegebouw aan de Slotweg 17. Het kantoorgebouw komt daarbij deels over de bestaande kantine te staan die buiten de vlakke gevellijn van het productiegebouw liep.

De begane grond wordt ingericht met een entree, kleedruimten en een ruimte bestemd voor 'pilotplant/training'. De kantoor- en vergaderruimten bevinden zich op de eerste en tweede verdieping.

Het ontwerp omvat een vloeroppervlak van circa 920 m² en bezit een totale hoogte van 10.6 meter. De hoogste vloer (verdieping 2) bevindt zich op 6.56 meter boven het meetniveau.

In onderstaand figuur is een impressie gegeven van de situering van het nieuwe kantoorgebouw.



figuur 1: situering kantoorgebouw (oranje) aan bestaand productiegebouw - Slotweg 17

Het kantoorgebouw grenst aan de noordzijde aan de bestaande luifel van het productiegebouw waar onder andere PGS 15 (ADR-klasse 3) stoffen staan opgeslagen in een brandwerende container. Aan de zuidgevel grenst het kantoorgebouw aan silo's met vloeibare grondstoffen zoals chocoladearoma's.

Het kantoorgebouw wordt opgebouwd uit beton en staal waarbij de gevels worden opgezet in metalen sandwichpanelen gevuld met PIR. Met uitzondering van de westgevel zijn de gevels 60 tot 30 minuten brandwerend. Het staaldak wordt geïsoleerd met een minerale wol.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Wettelijk toetsingskader

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Op basis van de Omgevingswet gelden er op het gebied van brandveiligheid eisen aan de bouwkundige uitvoering van het gebouw, de aanwezige brandbeveiligingsinstallatie(s) en het brandveilig gebruik van het gebouw. De eisen staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving, hierna te noemen 'het Bbl'.

Tabel 2 toont de regelgeving die op dit project van toepassing is.

tabel 2: van toepassing zijnde regelgeving

Regelgeving	Uitgave	Inclusief de volgende wijzigingen
Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)	Staatsblad 2018:291 (3 juli 2018)	t/m 1 januari 2024
Omgevingsregeling	Staatscourant 2019:56288 (22 november 2019)	t/m 1 januari 2024
Invoeringsbesluit Omgevingswet	Staatsblad 2020:400 (16 september 2020)	t/m 1 januari 2024

Omdat sprake is van het nieuw oprichten van een bouwwerk, zijn de nieuwbouweisen uit het hoofdstuk 4 van het Bbl van toepassing.

Omgevingsplan

Sinds de invoering van de Omgevingswet is er niet alleen sprake van landelijke regels, maar kan een gemeente voor sommige onderwerpen lokaal beleid opstellen. Deze maatwerkregels staan in een omgevingsplan en maakt deel uit van het toetsingskader.

In tabel3 is het van toepassing zijnde omgevingsplan weergegeven.

tabel 3: omgevingsplan De Fryske Marren

Document	Kenmerk	Datum	Relevante eisen en voorwaarden
Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren	Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)	1 januari 2024	Geen (relevante) aanvullingen met betrekking tot dit rapport.

2.2.2 Bezettingen en gebruiksfuncties

In onderstaande tabel zijn de gebruiksfuncties en bezettingen inzichtelijk gemaakt.

tabel 4: gebruiksfuncties en bezettingen

Gebruiksfunctie	Omschrijving ruimten	GO	Bezetting per m ²
Kantoorfunctie	Kantoorruimten	900 m ²	Ca. 1 pers. op 10 m ²
Overige gebruiksfunctie	Kleedruimten, techniek en opslagruimten	20 m ²	n.v.t.

2.2.3 Gehanteerde documenten

Voor deze rapportage is gebruikgemaakt van de tekeningenset B-01 t/m B-05 van Bouwbedrijf Otter met tekendatum 24 oktober 2024.

3. Sterkte bij brand

3.1 Eisen

Vanuit het Bbl worden eisen gesteld aan de tijdsduur waarin de hoofddraagconstructie niet mag bezwijken bij brand in een ander brandcompartiment.

Het gehele kantoorgebouw is gelegen in één brandcompartiment van 920 m² en kan ‘vrij’ bezwijken van aangrenzende gebouwen (lees: constructie staat los). Er is dan ook geen sprake van bezwijken van de draagconstructie bij brand in een ander brandcompartiment.

Wel is een brandwerende bescherming nodig tegen bezwijken van de draagconstructie ter voorkoming dat brandscheidingen ‘vroegtijdig’ bezwijken. We gaan hier nader op in.

Vluchtroutes

Een vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een vluchtroute voert, moet 30 minuten in stand blijven bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Brandscheidingen

Het bezwijken van de hoofddraagconstructie, of delen ervan, mag niet leiden tot het vroegtijdig bezwijken van brandscheidingen. In het kantoorgebouw komen 60 minuten brandwerende scheidingen voor richting de bestaande bouw. Concreet houdt dit in dat de draagconstructie van het kantoor niet binnen 60 minuten mag bezwijken bij brand.

Praktisch betekent dit dat de draagconstructie van het kantoor **60 minuten** brandwerend beschermd wordt. Dit is ook voldoende om de vluchtroutes 30 minuten in stand te houden.

De brandwerendheid van de bouwconstructie wordt verder uitgewerkt door de constructeur.

4. Beperking van uitbreiding van brand

4.1 Brandcompartimenten

Om te voorkomen dat een brand gedurende een zekere tijdsduur een te grote omvang kan aannemen en zich oncontroleerbaar kan uitbreiden, is het noodzakelijk dat een gebouw wordt ingedeeld in brandcompartimenten.

Voor een kantoorfunctie staat het Bbl in beginsel een compartimentoppervlakte toe tot 1.000 m². Het nieuw te bouwen kantoor wordt 60 minuten brandwerend afgescheiden van aangrenzende gebouwen en bestaat uit één brandcompartiment van 920 m².

Nadere opdeling in brandcompartimenten is dan ook niet nodig. Wel is sprake van een opdeling in subbrandcompartimenten en een verkeersruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert. We gaan hier nader op in onder hoofdstuk 5 'veilig vluchten'.

De indeling in brandcompartimenten is inzichtelijk gemaakt in bijlage 1.

4.2 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

De Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag (hierna te noemen WBDBO) is de tijd in minuten die benodigd is voordat een brand zich uitbreidt van het ene brandcompartiment naar het andere brandcompartiment. De WBDBO kan worden gerealiseerd door voldoende afstand, door voldoende brandwerende constructies of door een combinatie van beide.

De WBDBO-eis van toepassing op het kantoorgebouw is 60 minuten. Tussen subbrandcompartimenten onderling of naar een verkeersroute met daarin een beschermde vluchtroute volstaat een WBDBO van 30 minuten.

Het kantoorgebouw omvat één brandcompartiment. De contour van de WBDBO-eis loopt dan ook rondom de nieuwbouw. De scheidingen grenzend aan bestaande bouw, waaronder de luifel en de silo's, vatten we op als 'interne' brandscheidingen.

Voor de interne brandscheidingen naar naastgelegen brandcompartimenten resulteert de WBDBO-eis in een gelijke brandwerendheidseis (WBD). In paragraaf 4.2.1 wordt nader in gegaan op de weerstand tegen brandoverslag (BO).

4.2.1 Brandoverslag

De Weerstand tegen BrandOverslag (WBO) moet bepaald worden tussen gevelopeningen van verschillende brandcompartimenten.

De WBO kan worden gerealiseerd door de gevel brandwerend uit te voeren en/of door afstand. Met berekeningen volgens de NEN 6068 wordt bepaald of de afstand groot genoeg is.

Brandoverslagtrajecten

De volgende brandoverslagtrajecten doen zich voor:

- 1 Horizontaal vanuit de noordgevel naar de luifel van het productiegebouw.
- 2 Horizontaal vanuit de zuidgevel naar de silo's en het productiegebouw.
- 3 Verticaal vanuit de bestaande kantine naar de beschermde vluchtroute van het kantoor.
- 4 Verticaal vanuit de oostgevel (verdieping 2) naar het dak van het productie gebouw.
- 5 Horizontaal vanuit het kantoorgebouw naar tegenoverliggende Slotweg 5.

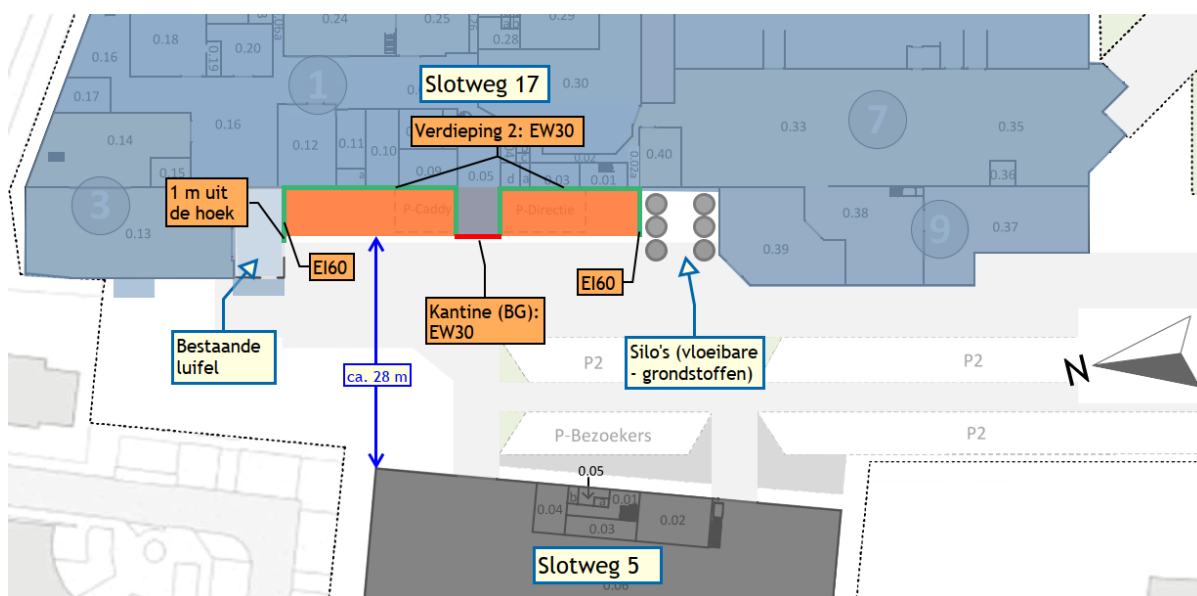
Het risico op brandoverslag vanuit het kantoorgebouw naar aangrenzende percelen is voldoende beperkt door afstand (+ 50 meter).

Zonder berekening kan worden gesteld dat er brandwerende voorzieningen nodig zijn ter plaatse van traject 1 t/m 4. Voor traject 5 vinden we het risico op brandoverslag voldoende beperkt gelet op de aanwezige afstand (ca. 28 meter) tot Slotweg 5.

Resultaten brandoverslag

Zoals genoemd zien we geen reden om te rekenen aan brandoverslag. Voor traject 1 t/m 4 zijn brandwerende voorzieningen getroffen. Brandoverslag wordt daarmee voorkomen.

In onderstaand figuur is de situatie en de brandwerende voorzieningen in de gevel ter voorkoming van brandoverslag inzichtelijk gemaakt.



figuur 2: situatie en de brandwerende voorzieningen

4.2.2 Criteria brandwerendheid

Brandwerende scheidingen worden uitgevoerd volgens de criteria uit tabel 2 van NEN 6069:2019 en volgens bijlage B van NEN 6069:2019. De volgende tabellen geven in hoofdlijnen de meest voorkomende criteria weer.

tabel 5: criteria brandwerendheid inwendige scheidingsconstructies

Onderdeel	Criterium*
Niet dragende binnenwanden** en vloeren	EI
Dragende binnenwanden** en vloeren	REI
Deurconstructies zonder zij- en bovenlichten	EW
Brandwerende doorvoeringen	EI
Binnenzijde borstwering (branddoorslag via gevel)	E + EI15
Naad tussen vloer en gevel	EI

tabel 6: eisen brandwerendheid gevel bij verticale branduitbreiding

Onderdeel	Criterium van binnen naar buiten	Criterium van buiten naar binnen
Gevel brandwerend van binnen naar buiten	WBDBO 30 → E30	n.v.t.

tabel 7: eisen brandwerendheid gevel bij horizontale branduitbreiding

Onderdeel	Criterium van binnen naar buiten	Criterium van buiten naar binnen
Afstand tussen gevels van meer dan 5 meter of driemaal de vlamdikte ¹	WBDBO 30 → EW30 WBDBO 60 → EW60	WBDBO 30 → E30-ef + EI15-ef of EW30 WBDBO 60 → E60-ef + EI15-ef of EW60
Bij horizontale brandoverslag ter plaatse van een inwendige hoek, geveldeel tot 1 meter vanaf de hoek	WBDBO 30 → EI30 WBDBO 60 → EI60	WBDBO 30 → EI30 WBDBO 60 → EI60
Inwendige hoek, geveldeel tussen 1 en 3 meter uit de hoek	WBDBO 30 → EW30 WBDBO 60 → EW60	WBDBO 30 → E30-ef + EI15-ef of EW30 WBDBO 60 → E60-ef + EI15-ef of EW60

De criteria van brandwerendheid ter plaatse van brandoverslagvoorzieningen zijn inzichtelijk gemaakt in paragraaf 4.2.1.

4.3 Weerstand tegen rookdoorgang

De Bbl artikelen 4.61, 4.62 en 4.74 stellen eisen aan de weerstand tegen rookdoorgang tussen ruimten. Deze eisen zorgen ervoor dat scheidingen daadwerkelijk rook tegenhouden, wat veel minder het geval is bij scheidingsconstructies die uitsluitend aan het EW- of EI-criterium voldoen.

Scheidingen die naast een brandwerendheid ook een eis hebben aan rookwerendheid zijn inzichtelijk gemaakt in bijlage 1.

Concreet houdt dit in dat de interne brandscheidingen rondom het subbrandcompartiment naar de verkeersroute (beschermde vluchtroute) en de brandscheidingen grenzend aan het bestaande productiegebouw moeten voldoen aan Ra (koude rook).

4.3.1 Criteria rookwerendheid

Rookwerende scheidingen worden uitgevoerd volgens het criterium Ra (koude rook), op basis van de lekkage van constructieonderdelen, zoals gedefinieerd in de NEN 6075:2020. Hierbij geldt:

- 1 Tussen het ene subbrandcompartiment en een ander subbrandcompartiment geldt een Ra (dit geldt dus in twee richtingen),
- 2 Van een subbrandcompartiment naar een beschermde vluchtroute geldt een Ra, andersom is formeel geen eis van toepassing (dit geldt dus in één richting).

4.4 Doorvoeringen

In alle luchtkanalen zijn ter plaatse van brand- en/of rookwerende scheidingen kleppen noodzakelijk.

De sparingen voor doorvoeringen van kanalen, leidingen en bekabeling moeten ter plaatse van brand- en rookwerende scheidingen op een juiste manier worden afgedicht. De brandkleppen en afdichtingen moeten worden uitgevoerd volgens de testrapporten en verwerkingsvoorschriften.

Rookmelder gestuurde kleppen

Als gevolg van bovengenoemde voorschriften aan rookwering zijn enkel door rookmelder gestuurde kleppen toegestaan. Een klep die wordt geactiveerd door een smeltlood is dus niet geschikt.

¹ Voor uitleg driemaal de vlamdikte, zie NEN 6068:2020 hoofdstuk 5.3

4.5 Zelfsluitendheid

Deuren in brandscheidingen worden zelfsluitend uitgevoerd.

4.6 Samengestelde constructies

De brand- en rookwerendheid van scheidingsconstructies moet worden onderbouwd met een testrapport of een deskundigenverklaring (bijvoorbeeld van een notified testbody of een deskundige met aantoonbare langdurige ervaring). Uit deze documenten moet blijken dat de vereiste brandwerendheid volgens NEN 6069:2019 wordt behaald. De uitvoering van brandwerende scheidingsconstructies moet overeenkomen met de geteste situatie of de omschrijving uit de deskundigenverklaring en de daarbij horende verwerkingsvoorschriften.

Bovenstaande voorwaarde geldt voor de gehele scheiding en dus ook als de scheiding bestaat uit verschillende elementen (samenstel van gesloten wanden, deuren, puien, ramen, drukschotten, doorvoeringen en dergelijke). De samengestelde scheiding moet als geheel voldoen aan de eisen. Als er geen testrapport of verklaring beschikbaar is, of als blijkt dat de scheidingsconstructie afwijkt van het testrapport of de verklaring, is er alsnog een beproeving noodzakelijk van de beoogde constructie. Ook kan men de scheidingsconstructie ter beoordeling voorleggen aan een deskundige die een verklaring opstelt ter goedkeuring van het bevoegd gezag.

Voor brandwerende bewegende ramen en deuren in gevels is CE-markering verplicht voor het aspect brandwerendheid. Voor deze elementen zijn afwijkingen ten opzichte van de Declaration of Performance (DoP) en de daarbij horende verwerkingsvoorschriften niet toegestaan. Voor gevelelementen met alleen vaste beglazing geldt de CE-verplichting niet, maar moet volgens bovenstaande de brandwerendheid worden aangetoond.

5. Veilig vluchten

5.1 Het vluchtconcept

Het kantoorgebouw is opgedeeld in twee subbrandcompartimenten en een verkeersroute waardoor een beschermde vluchtroute voert. Loopafstanden langer dan 30 meter komen niet voor.

Vanaf de begane grond kan rechtstreeks naar buiten gevlucht worden. De verdiepingen vluchten via de hoofdtrap (trap 1) die is uitgevoerd als beschermde vluchtroute. Daarnaast kan er via trap 2, gelegen in sub-BC 1b, gevlucht worden naar de begane grond en vanaf daar door de gevel.

Trap 2 bezit geen status maar biedt een tweede vluchtmogelijkheid, onafhankelijk van trap 1.

Doodlopende gangeinden

Binnen sub-BC 1a komt op de tweede verdieping een zogenoemd ‘doodlopend eind’ voor omdat voorlans meer dan twee andere verblijfsruimten worden gevlucht om sub BC 1a te verlaten.

Om die reden is daar doodlopend eind detectie nodig (lees: automatische rookdetectie). Vertraging in alarmering is niet toegestaan. De ruimten zijn inzichtelijk gemaakt in bijlage 1.

Hoogte overbrugging

Volgens Bbl artikel 4.66, lid 6 mag er geen situatie ontstaan waarbij vluchtende mensen eerst verticaal meer dan 4 meter moeten overbruggen, voordat een subbrandcompartiment wordt verlaten.

In het ontwerp kan op elke verdieping zonder hoogte overbrugging naar het naastgelegen subbrandcompartiment worden gevlucht.

5.1.1 Tweede vluchtroute productiegebouw via kantoor

Op verdieping 1 van het bestaande productiegebouw zijn kantoorruimten gelegen. Met de geplande werkzaamheden van de nieuwbouw komt ook een trap in het bestaande productiegebouw te vervallen. Deze trap fungeerde als (tweede) vluchtmogelijkheid vanaf de eerste verdieping.

Om te voorzien in een tweede vluchtrichting zijn vluchtdeuren opgenomen in de scheiding naar de nieuwbouw zodat te allen tijde een onafhankelijke route beschikbaar is voor het vluchten.

5.2 Uitvoering vluchtdeuren

Eisen aan deurbeslag hebben als doel het vluchten in het gebouw soepel te laten verlopen.

Een vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en van daar naar de openbare weg. Op de vluchtroute mogen geen deuren voorkomen die met een los voorwerp moeten worden geopend.

In het ontwerp komen geen deuren voor waarop meer dan 100 personen zijn aangewezen. Paniekbeslag is dan ook niet voorgeschreven.

Elektronische vergrendeling

Het kan wenselijk zijn om bepaalde vluchtdeuren in het dagelijks gebruik mechanisch of elektrisch te vergrendelen of te voorzien van toegangscontrole.

Bij brand of een andere calamiteit moeten deze vluchtdeuren kunnen worden ontgrendeld zonder los voorwerp zoals een sleutel, kaartlezer, e.d.

Deuren met toegangscontrole of andere elektronische vergrendeling moeten worden vrijgegeven in alle onderstaande situaties:

- stroomuitval;
- storing in het toegangscontrolesysteem;
- bij het indrukken van een groene handmelder bij de betreffende deur.

Bij brandwerende deuren met een elektronische vergrendeling is het aandachtspunt dat ook na elektronische ontgrendeling de brandwerendheid geborgd blijft. Dit betekent dat de deur na ontgrendeling in het slot valt of dat een additioneel sluitpunt zorgt voor fixatie in het kozijn.

Zodra de deur naast een brandwerendheid ook een vluchtfunctie vervult zal dit sluitpunt met de kruk te bedienen moeten zijn bij brand.

5.3 Opvang- en doorstroomcapaciteit

In de bouwregelgeving worden eisen gesteld aan de opvang- en doorstroomcapaciteit van vluchtroutes. Deze eisen worden gesteld om te garanderen dat de in een gebouw aanwezige personen bij een calamiteit op een veilige manier het gebouw kunnen verlaten.

De opvangcapaciteit is de hoeveelheid personen die bij calamiteiten tijdelijk kan worden opgevangen in een ruimte die brandwerend is afgescheiden van de ruimte waar brand heerst.

Vervolgens moet voldoende doorstroomcapaciteit aanwezig zijn om wacht- en ontruimingstijden beperkt te houden.

5.3.1 Uitgangspunten berekening

De ruimten op de begane grond (kleedruimten en trainingsruimte) vluchten rechtstreeks via de gevel naar buiten. In de berekening is dan ook enkel gerekend met de bezetting op de verdiepingen.

In de berekening wordt uitgegaan van een totale ontruiming van het kantoorgebouw. Bij brand in het kantoorgebouw wordt er vanuit het bestaande productie gebouw niet via het kantoorgebouw gevlucht. Er is dan ook geen rekening gehouden met een bezetting uit het productiegebouw.

Totale ontruimingstijd

De maximaal toelaatbare totale ontruimingstijd van trappenhuizen bedraagt standaard 15 minuten. Daarnaast moet een (sub-)brandcompartiment binnen 01:00 minuut te ontvluchten zijn.

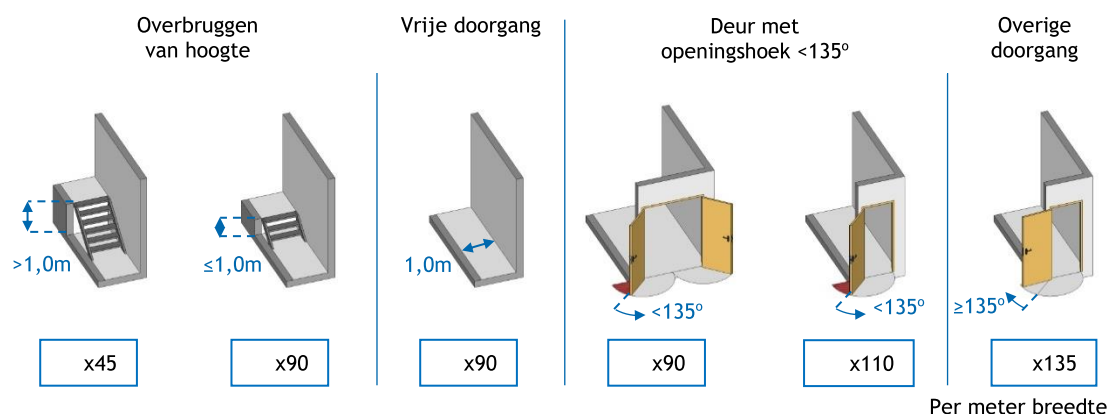
Opvangcapaciteit

De benodigde ontruimingstijd wordt berekend op de basis van de uitgangspunten in Bbl-artikel 4.81, vierde lid. Dit betekent voor de opvangcapaciteit:

- 4 personen per m² vrije vloeroppervlakte voor een vloer of een hellingbaan;
- 0.9 personen per meter breedte van een trede, als de trap minimaal 1.1 meter breed is. Als de trap minder breed is, geldt 0.5 personen per meter breedte van een trede.

Doorstroomcapaciteit

De uitgangspunten voor de doorstroomcapaciteit zijn inzichtelijk gemaakt in onderstaande figuur.



figuur 3: uitgangspunten doorstroomcapaciteit*

* De uitgangspunten komen overeen met de nieuwbouwvoorschriften genoemd in Bbl artikel 4.81.

In aanvulling op het bovenstaande geldt voor een deur die tegen de vluchtrichting in draait een doorstroomcapaciteit van 37 personen per minuut.

5.3.2 Ontruimingsscenario's

De volgende ontruimingsscenario's zijn beschouwd:

- 1 Brand in sub BC 1a: vluchten via trap 1 (beschermd vluchtroute).
- 2 Brand in sub BC 1b: vluchten via trap 1 (beschermd vluchtroute).
- 3 Brand in trap 1 (beschermd vluchtroute): vluchten via subbrandcompartiment 1b (trap 2).

De berekening van ontruimingsscenario 1 en 2 is identiek aan elkaar.

5.3.3 Resultaten berekeningen

Aan de hand van de doorstroomcapaciteit van vluchtdeuren is getoetst. Geconcludeerd is dat de aanwezige vluchtdeuren ruim voldoende doorstroomcapaciteit bezitten om de aanwezigen binnen 1:00 minuut het sub brandcompartiment te laten ontvuchten.

De rekenresultaten van de ontruimingsscenario's zijn in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt.

tabel 8 : resultaten opvang- en doorstroomberekening

Omschrijving trap	Trapbreedte	Totale ontruimingstijd	Voldoet de trap?
Scenario 1 en 2			
Trap 1 (beschermd vluchtroute)	1.15 m	2:00 minuten	Voldoet
Scenario 3			
Via trap 2 (subbrand-compartiment 1b)	1 m	3:00 minuten	Voldoet

Geconcludeerd kan worden dat de vluchtwegen voldoende capaciteit bezitten om binnen de gestelde ontruimingstijd het gebouw te verlaten. Er wordt daarmee voldaan aan de voorschriften. De berekening van de opvang- en doorstroomcapaciteit is bijgevoegd in bijlage 2.

6. Materiaalgebruik

Het materiaalgebruik moet zodanig zijn dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen. Onderstaand wordt ingegaan op de voorschriften aan brandvoortplanting en rookproductie van constructieonderdelen. Voor zover bekend toetsen we de materialisering hieraan.

6.1 Materialen met een zijde grenzend aan de binnenlucht

Het Bbl geeft voorschriften voor constructiematerialen die met een zijde aan de binnenlucht grenzen. Welk voorschrift van toepassing is, is afhankelijk van de status van de ruimte.

tabel 9: materialisatie

	Brandklasse	% vrij	Rookklasse	% Vrij
Binnenzijde plafonds, wanden grenzend aan	NEN-EN 13501-1		NEN-EN 13501-1	
Extra beschermde vluchtroute	B	5 %	s2	5 %
Beschermde vluchtroute	D	5 %	s2	5 %
Overig	D	5 %	s2	10 %
Bovenzijde vloer of trede grenzend aan	NEN-EN 13501-1		NEN-EN 13501-1	
Extra beschermde vluchtroute	Cfl	5 %	s1*	5 %
Beschermde vluchtroute	Dfl	5 %	s1*	5 %
Overig	Dfl	5 %	s1*	5 %

* Het Bbl schrijft klasse S1fl voor. De toevoeging -fl komt echter niet voor in de NEN-EN 13501-1.

Concreet houdt het bovenstaande in dat overal brandklasse D is toegestaan. Voor wanden en plafonds geldt daarbij rookklasse S2 en voor vloeren rookklasse S1.

6.2 Materialen met een zijde grenzend aan de buitenlucht

Ook materialen in de gevels en op beloopbare vlakken die grenzen aan de buitenlucht moeten voldoen aan een bepaalde brandklasse. Deze eisen zijn, naast de status van de ruimte, afhankelijk van de hoogte en gebruiksfunctie van het gebouw.

tabel 10: materialisatie voor andere gebruiksfuncties

		Brandklasse	Brandklasse t.p.v. brandoverslagtrajecten.
Hoogte boven meetniveau	Buitenzijde gevels, grenzend aan	NEN-EN 13501-1	NEN-EN 13501-1
0 tot 2,5 m	-	B	B
2,5 tot 13 m	Extra beschermde vluchtroute	C	B
	Beschermde vluchtroute	D	B
	Overig	D	B

Concreet houdt het bovenstaande in dat voor de eerste 2,5 meter van de gevel een brandklasse B geldt. Daarboven is een brandklasse D toegestaan. Er zijn geen verticale brandoverslagtrajecten.

De gevel wordt opgebouwd uit metalen sandwichelementen gevuld met PIR die voldoen aan brandklasse B. Aandachtspunt zijn de locaties waar het PIR bloot komt te liggen (lees: de kopse kanten bij sparingen of niveau maaiveld). Daar zal het PIR beschermd moeten worden met een onbrandbare plaat (brandklasse A2).

6.3 Daken

Het Bbl schrijft voor dat de bovenzijde van een dak van een bouwwerk niet brandgevaarlijk mag zijn, zoals gedefinieerd in NEN 6063 (Bbl artikel 4.47).

Het gebouw wordt voorzien van staaldak voorzien van minerale wol en EPDM. EPDM voldoet aan de bovengenoemde voorschriften.

7. Brandbeveiligingsinstallaties

7.1 Brandmeldinstallatie

In het kantoorgebouw wordt een brandmeldinstallatie voorgeschreven zoals bedoeld in NEN 2535. Onderstaande tabel laat zien welke bewakingsomvang vereist is.

tabel 11: overzicht brandmeldinstallatie

Gebruiksfunctie	Omvang van de bewaking zoals bedoeld in de NEN 2535	Doormelding naar de brandweer	Inspectiecertificaat vereist
Kantoorfunctie (vloer hoger dan 4.1 m en lager dan 20 m)	Niet automatische bewaking	Nee	Nee
'Doodlopend einde' (opm. 1)	Ruimtebewaking	Nee	Nee

Opmerking 1: in onderstaande situaties moet voorzien worden in ruimtebewaking als vanuit een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht:

- als de loopafstand tussen de uitgang van de verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht meer dan 10 m is;
- als de totale vloeroppervlakte van de ruimten waardoor het vluchten voert samen met de op die ruimten aangewezen verblijfsruimten groter is dan 200 m², of;
- als op de enkele vluchtroute meer dan twee verblijfsruimten zijn aangewezen.

De bewakingsomvang (met uitzondering van de ruimtebewaking) geldt voor het gehele brandcompartiment waarin de gebruiksfunctie zich bevindt.

Doodlopend eindbewaking

Op de tweede verdieping in sub BC 1a is een doodlopend eind gelegen omdat daar voorlans voor meer dan 2 verblijfsruimten gevlucht moet worden en een afstand van meer dan 10 meter moet worden afgelegd om het subbrandcompartiment te verlaten.

Vertraging in alarmering is daar niet toegestaan.

7.1.1 Aanleg, beheer en certificering

Om te voldoen aan de eisen in Bbl artikel 4.208, lid 1, wordt de brandmeldinstallatie aangelegd volgens de NEN 2535:2017.

De brandmeldinstallatie moet op adequate wijze worden beheerd, gecontroleerd en onderhouden. DGMR adviseert om daarvoor de NEN 2654-1 te raadplegen.

7.2 Ontruimingsalarminstallatie

Als er een brandmeldinstallatie vereist is voor een bepaalde gebruiksfunctie, moet deze ook voorzien worden van een ontruimingsalarminstallatie.

tabel 12: ontruimingsalarminstallatie

Gebruiksfunctie	Vereist	Uitvoering	Inspectiecertificaat
Kantoorfunctie	Ja	Type B - Slow whoop	Nee

7.2.1 Aanleg, beheer en certificering

De ontruimingsalarminstallatie wordt aangelegd volgens NEN 2575.

De ontruimingsalarminstallatie hoeft niet te beschikken over een inspectiecertificaat, omdat de brandmeldinstallatie niet gecertificeerd hoeft te zijn (Bbl-artikel 4.214).

Volgens artikel 6.33, tweede lid, moet de ontruimingsalarminstallatie op adequate wijze worden beheerd, gecontroleerd en onderhouden. DGMR adviseert om daarvoor de NEN 2654-1 te raadplegen.

7.3 Brandslanghaspels en draagbare blustoestellen

Het kantoorgebouw wordt voorzien van brandslanghaspels.

Brandslanghaspels en draagbare blustoestellen moeten duidelijk zichtbaar worden opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

We hebben een voorstel voor de locaties aangegeven op de plattegronden in bijlage 1. Hiermee wordt een dekkend patroon gecreëerd met haspels met een slanglengte van 20 meter.

De uitzondering hierop is de trainingsruimte op de begane grond. Daar wordt voorzien in een draagbaar blustoestel. Het type blusmiddel in een draagbaar blustoestel moet zijn afgestemd op het gebruik van de ruimte volgens NEN 4001:2006.

7.4 Noodverlichting

Noodverlichting moet worden aangebracht in de volgende ruimten:

- Verblijfsruimten voor meer dan 75 personen en besloten ruimten waardoor vluchtroutes uit die verblijfsruimten voeren.
- Beschermd en extra beschermd vluchtroutes.

Noodverlichting moet binnen 15 seconden na stroomuitval, gedurende ten minste 60 minuten een verlichtingssterkte op vloer- of tredeniveau geven van minimaal 1 lux (artikel 6.3).

In bijlage 1 is aangegeven welke ruimten voorzien moeten worden van noodverlichting.

Arboregeling

Buiten de eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving gelden er vanuit de Arboregeling eisen. Op werkplekken met een verhoogd risico moet noodverlichting worden aangebracht.

Werkplekken met een verhoogd risico worden daarbij gedefinieerd als *‘werkplekken gebruikt door personen, betrokken in een mogelijk gevaarlijk proces of een mogelijk gevaarlijke situatie, waarvoor het noodzakelijk is het hem mogelijk te maken een gepaste afsluitprocedure uit te voeren voor de veiligheid van de bedienden en andere aanwezigen in het gebouw.’*

We hebben geen kennis of vanuit het kantoorgebouw een afsluitprocedure plaatsvindt van werkzaamheden die betrekking kunnen hebben op de veiligheid van personen in de fabriek. We gaan hier vooralsnog niet vanuit.

7.5 Vluchtrouteaanduiding

In het gebouw moet vluchtrouteaanduiding worden aangebracht in de volgende ruimten:

- ruimten waardoor een verkeersroute voert;
- ruimten bestemd voor meer dan 50 personen.

De vluchtrouteaanduiding moet voldoen aan de voorwaarden in NEN 3011:2015.

Vluchtrouteaanduiding moet bij stroomuitval binnen 15 seconden en gedurende 60 minuten in werking treden en voldoen aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838:2013. Hiervoor is een noodstroomvoorziening noodzakelijk (accu).

We hebben de benodigde vluchtrouteaanduiding (indicatief) op tekening weergegeven in bijlage 1.

7.6 Voorzieningen aan deuren

Deuren in wanden met een brandwerendheidseis waarvan het wenselijk is dat deze in het dagelijks gebruik in geopende stand staan, moeten worden voorzien van een vastzetinrichting.

Deze deur-vastzetinrichtingen moeten voldoen aan de voorwaarden in bijlage C van NEN 2535.

8. Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

8.1 Bereikbaarheid terrein en gebouwtoegangen

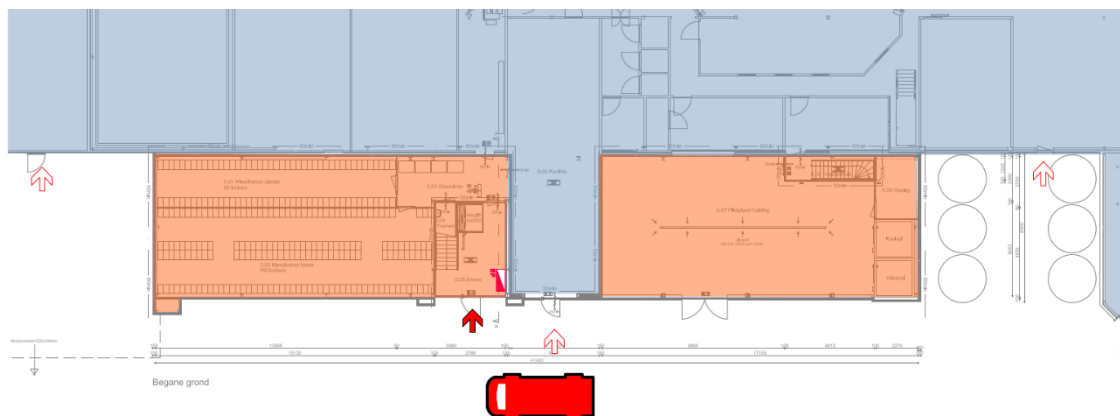
Het kantoorgebouw wordt tegen het bestaande productiegebouw aan de Slotweg 17 geplaatst. De bereikbaarheid en toegangswegen wijzigen dan ook niet.

Het terrein van Holiday Ice, waaronder het nieuw te bouwen kantoor, is goed bereikbaar via de openbare weg, namelijk de Slotweg. De brandweer heeft zelf een kazerne op het aangrenzende perceel aan de Slotweg 15 en is bekend met het bedrijf.

Ten opzichte van de bestaande situatie wijzigt de hoofdbrandweeringang en daarmee de locatie van het brandmeldpaneel. Deze verplaatsen naar de entree van het nieuw te bouwen kantoor.

De brandweer is al in bezit van een sleutel waarmee de hekwerken op het terrein en de buitendeuren van de gebouwen te openen zijn. Er wordt zorg gedragen dat met deze sleutel eveneens de nieuwe hoofdbrandweeringang te openen is.

In onderstaande figuur zijn de voorzieningen voor de brandweer inzichtelijk gemaakt.



figuur 4: aanvalsplan brandweer (nieuwbouw = oranje)

8.2 Bluswatervoorziening

Bij ons is enkel een locatie van een bestaande brandhydrant bekend nabij Slotweg 15. Deze brandhydrant is gelegen op circa 110 meter van de hoofdbrandweeringang.

Strikt genomen voldoet een afstand van 110 meter tussen opstelplaats en hydrant niet aan de voorschriften (binnen 40 meter) zoals beschreven in het omgevingsplan De Fryske Marren.

De situatie wijzigt echter niet ten opzichte van bestaand. We gaan ervan uit dat dit bekend is en akkoord is voor de brandweer.

De locatie van de bestaande brandhydrant is inzichtelijk gemaakt in bijlage 1.

9. Conclusie

In opdracht van Holiday Ice heeft DGMR Bouw B.V. een brandveiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw van een kantoor op het terrein van Holiday Ice in Sint Nicolaasga.

Het kantoorgebouw wordt gerealiseerd tegen de bestaande productiehal aan de Slotweg 17.

Daarbij zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- beheersbaarheid van brand, brandcompartimentering
- veilig vluchten
- constructieve veiligheid
- materiaalgebruik
- brandbeveiligingsinstallaties
- bereikbaarheid blusvoertuigen en bluswatervoorzieningen

Vastgesteld is dat het ontwerp, met de in deze rapportage omschreven maatregelen en voorzieningen, voldoet aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de Omgevingsregeling van de gemeente De Fryske Marren.

Enkele opmerkingen en aandachtspunten:

- 1 Bij ons is één locatie van een bestaande brandhydrant bekend nabij Slotweg 15. Deze brandhydrant is gelegen op circa 110 meter van de hoofdbrandweeringang. De bestaande situatie wijzigt niet. We gaan ervan uit dat dit bekend en akkoord is bij de brandweer.
- 2 Er wordt zorggedragen dat de brandweer de nieuwe hoofdbrandweeringang van Slotweg 17 kan openen met de sleutel/loper die al in hun bezit is.
- 3 We hebben geen kennis of vanuit het kantoorgebouw een afsluitprocedure plaatsvindt van werkzaamheden die be  hebben op de veiligheid van personen in de fabriek. Als dit het geval is zal noo  gebracht moeten worden op die werkplekken. We gaan hier vooralsnog niet van 

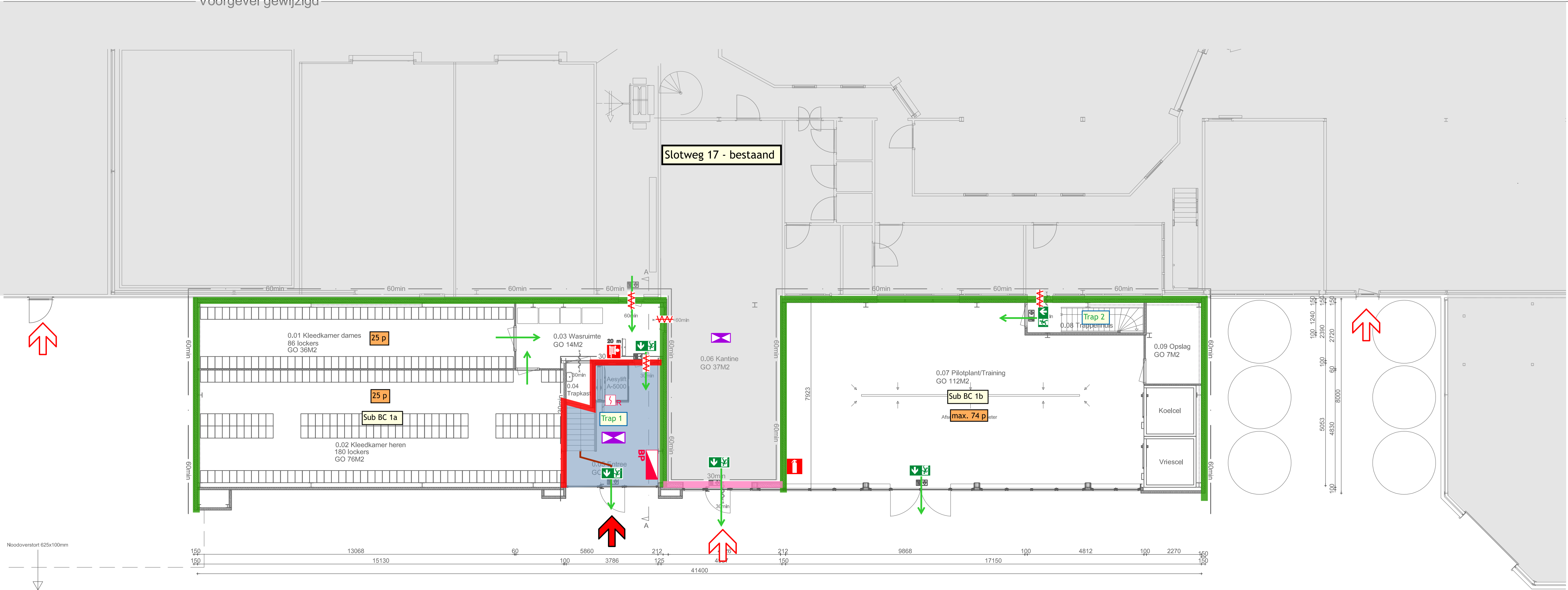
 Doevendans
DGMR Bouw B.V.

Bijlage 1

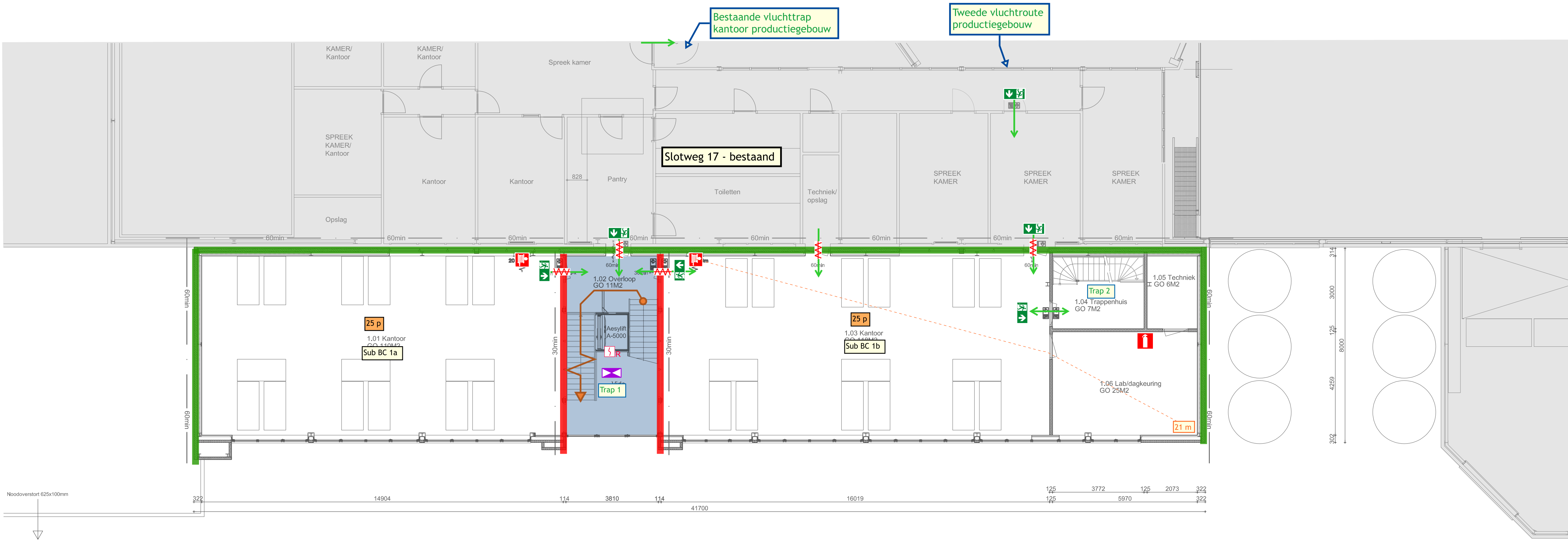
Titel	Situatie en brandtekeningen
-------	-----------------------------



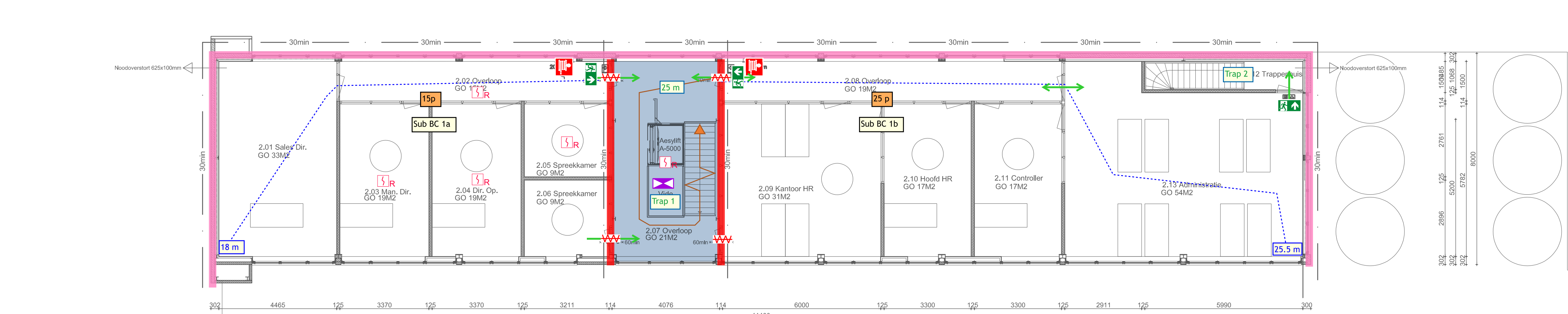
Voorgevel gewijzigd



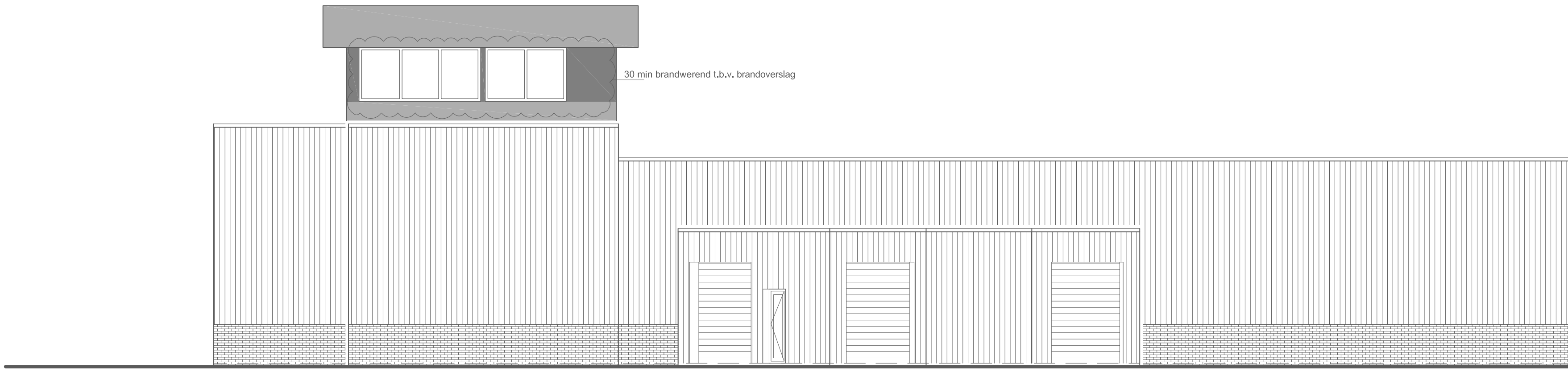
Begane grond
Totaal BVO 314M2



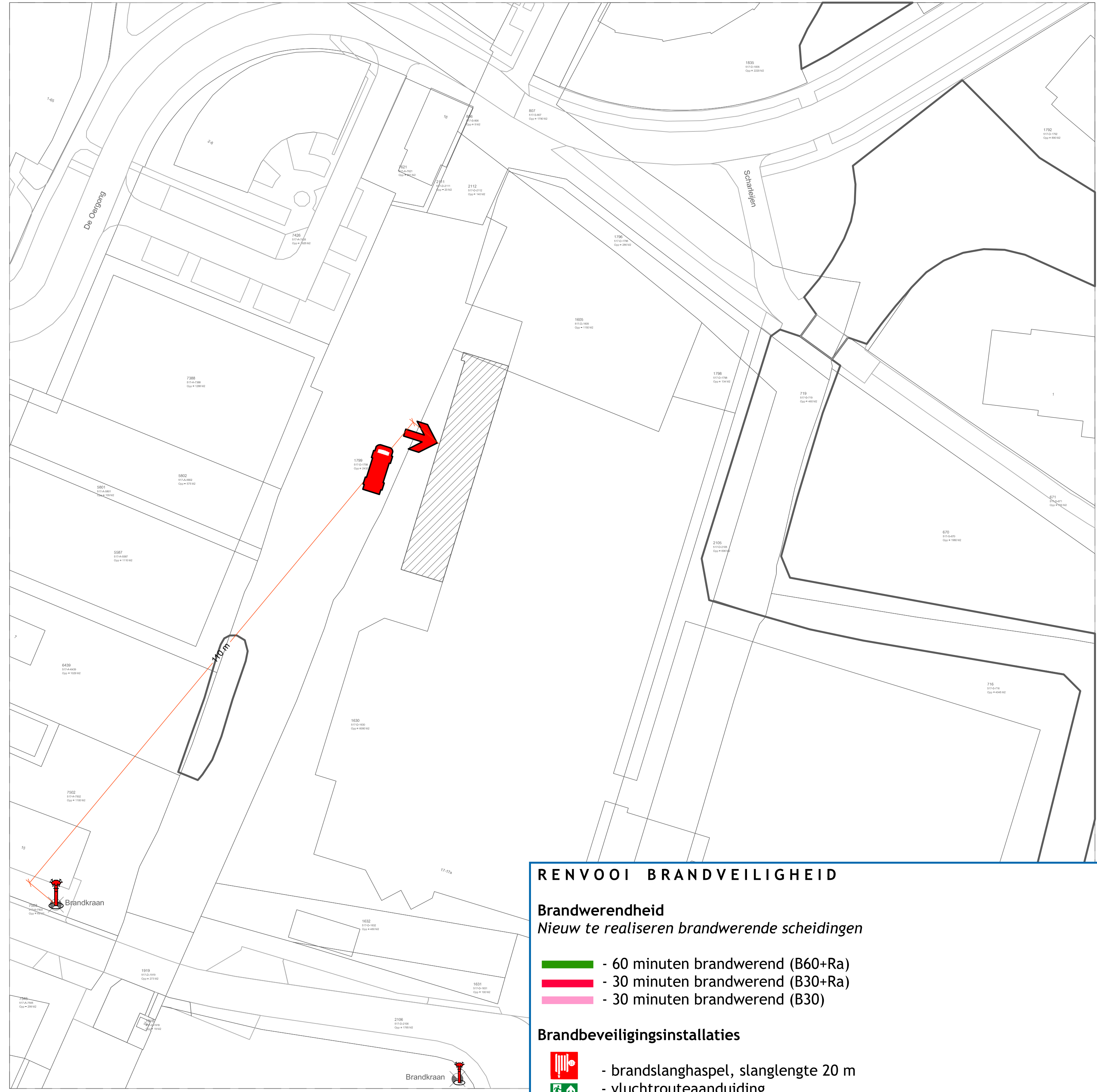
1e verdieping
Totaal BVO 291M2



2e verdieping
Totaal BVO 296M2



Zijgevel gewijzigd



RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Brandwerendheid
Nieuw te realiseren brandwerende scheidingen

- 60 minuten brandwerend (B60+Ra)
- 30 minuten brandwerend (B30+Ra)
- 30 minuten brandwerend (B30)

Brandbeveiligingsinstallaties

- brandslanghaspel, slanglengte 20 m
- vluchtrouteaanduiding
- ruimte voorzien van noodverlichting
- ruimte voorzien van ruimtebewaking volgens NEN 2535 ivm doodlopend eind
- zelfsluitende deur

Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie zoals bedoeld in NEN 2535 met niet-automatische bewaking en een ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575 type luid alarm B (slow-whoop).

veilig vluchten

- beschermde vluchtroute
- vluchtroute met gemeten loopafstand
- deur zonder los voorwerp (sleutel) te openen (vanuit vluchtrichting)

Renvooi

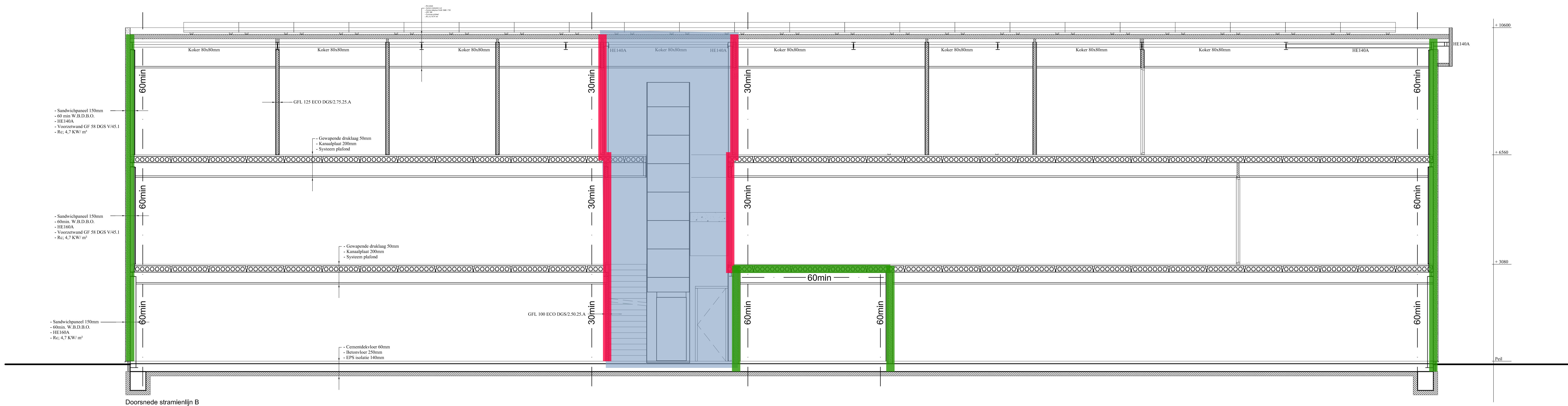
- Sandwichpaneel 100mm
- Sandwichpaneel 100mm met voorzetwand GF 58 DGS V45.1
- Sandwichpaneel brandwerend 150mm
- Sandwichpaneel brandwerend 150mm met voorzetwand GF 58 DGS V45.1
- Sandwichpaneel binnenwand 60mm
- Metal steel scheidingswand GF 125 ECO DGS/2-98.2.A
- Metal steel scheidingswand GF 100 ECO DGS/2-98.2.A
- Wandverbod
- Brandbescherming WDDBO 60 minuten
- Brandbescherming WDDBO 30 minuten
- Kapitten met HR++ beglazing U=1.1 en die voldoen aan intrinsiekeveiligheidsklasse 2 (NEN 5096) en voorzien van veiligheidsmerk
- Brandmelderlijn Dugmat 950x2100x200mm (afn. optiek deur 880x2115/2115) (afn. stomp deur 930x2115/2115)
- Deur zelfsluitend 30 minuten brandwerend
- Deur zelfsluitend 60 minuten brandwerend
- Niet-ismereende rookmelder, aangesloten

- EHBO
- Oogspoeldouche
- BHV
- Brandblusser
- Vluchtwegaanduiding
- Brandslanghaspel
- WBDBO 60min
- Deur zonder sleutel te openen
- Noodverlichting
- Brandmeld paneel



Opdr.gever Holiday ice
Adres Slotweg 17, Sint Nicolaas
Werk Kantoorpand
Onderdeel Plattegronden, aanzichten, situatie

Getekend	P.J. Omer
Datum	18-06-2024
Tek. nummer	B-02
Schaal	1:100-500
status	
werken nummer	2024-04154
Gewijzigd	
25-06-2024	24-10-2024
11-07-2024	21-11-2024
16-07-2024	18-4-2025
11-10-2024	



RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Brandwerendheid

Nieuw te realiseren brandwerende scheidingen

- 60 minuten brandwerend (B60+Ra)

- 30 minuten brandwerend (B30+Ra)

- 30 minuten brandwerend (B30)

Brandbeveiligingsinstallaties

- brandslanghaspel, slanglengte 20 m

- vluchtrouteaanduiding

- ruimte voorzien van noodverlichting

- ruimte voorzien van ruimtebewaking volgens NEN 2535 ivm doodlopend eind

- zelfsluitende deur

Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie zoals bedoeld in NEN 2535 met niet-automatische bewaking en een ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575 type luid alarm B (slow-whoop).

veilig vluchten

- beschermde vluchtroute

- vluchtroute met gemeten loopafstand

dGm^R

BOUWBEDRIJF OTTER Pluto 9 Heerenveen Tel: 0900 800000 www.bouwbetrijf-otter.nl	Getekend PJ Otter	
	Datum 18-06-2024	
Opdr.gever Holiday ice	Tek. nummer B-03	
	Schaal 1:50	
Adres Slotweg 17, Heerenveen	status	
Werk Kantoorpand	werken nummer 2024/04184	
Onderdeel Fundering, riool en doorsnede	Gewijzigd	
	25-06-2024	18-4-2025
	11-07-2024	
	16-07-2024	
	24-10-2024	

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Brandwerendheid

Nieuw te realiseren brandwerende scheidingen

- 60 minuten brandwerend (B60+Ra)

- 30 minuten brandwerend (B30+Ra)

- 30 minuten brandwerend (B30)

Brandbeveiligingsinstallaties

- brandslanghaspel, slanglengte 20 m

- vluchtrouteaanduiding

- ruimte voorzien van noodverlichting

- ruimte voorzien van ruimtebewaking volgens NEN 2535 ivm doodlopend eind

- zelfsluitende deur

Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie zoals bedoeld in NEN 2535 met niet-automatische bewaking en een ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575 type luid alarm B (slow-whoop).

veilig vluchten

- beschermde vluchtroute

- vluchtroute met gemeten loopafstand

dGm^R

BOUWBEDRIJF OTTER Pluto 9 Heerlen Tel: 043 6600000 www.bouwbedrijfotter.nl	Geschied	P.J. Otter
	Datum	18-06-2024
	Tek. nummer	B-04
	Schaal	1:20
	status	
Opdr.gever Holiday ice	werken nummer	2024/04184
	Gewijzigd	
	Adres Slotweg 17, Heerlen	
	Werk Kantoorpand	
	Onderdeel Doorsnede	

Bijlage 2

Titel	Ontruimingsberekeningen
-------	-------------------------

Projectnummer : B.2024.1043
Project : Holiday Ice uitbreiding kantoor



BB 2012										tijd (min)						
	Aantal personen	opp.vl. vloer (m2)	Aantal treden	Breedte trap (m)	Breedte aantr>17 cm (m)	Breedte deur (m)	Open. Hoek (gr)	Enk/Dub	OC / DC	F	0	0,5	1	1,5	2	2,5
2 aanvoer	50					0,9	135	Enkel	122		50	0	0	0	0	0
sluis	0	0							0		0	0	0	0	0	0
sluisdeur						0,9	135	Enkel	122		0	0	0	0	0	0
boven	0	15							60		0	30	10	0	0	0
trap				1,15	1,15				52		0	20	20	10	0	0
midden	0	0	19						20		0	20	20	10	0	0
1 aanvoer	40					0,9	135	Enkel	122		40	0	0	0	0	0
sluis	0	0							0		0	0	0	0	0	0
sluisdeur						0,9	135	Enkel	122		0	0	0	0	0	0
boven	0	15							60		0	14	8	2	0	0
trap				1,15	1,15				52		0	26	26	26	12	0
midden	0	0	19						20		0	0	0	0	0	0
b.g. aanvoer	0					0,9	135	Enkel	122		0	0	0	0	0	0
sluis	0	0							0		0	0	0	0	0	0
sluisdeur						0,9	135	Enkel	122		0	0	0	0	0	0
vloer b.g.	0	15							60		0	0	0	0	0	0
uitgangdeur						0,9	135	Enkel	122		0	26	26	26	12	0
buiten	0								9999		0	26	52	78	90	90
in de aanvoer	90										90	0	0	0	0	0
in de sluisen											0	0	0	0	0	0
in trappenhuis											0	64	38	12	0	0
totaal											90	90	90	90	90	90

Brand-scenario : Brand in sub BC 1a of sub BC 1b
Gebruik-scenario : Gehele gebouw
Trappenhuis : Trap 1



Kleurenassortiment Brochure



Kingspan kleuren



Het Kingspan Geïsoleerde Dak- & Gevelsystemen kleurenpalet biedt een uitgebreide selectie aan coatings en kleuren en zorgt voor ultieme flexibiliteit tijdens de ontwerpfase voor gebouweigenaren en architecten.

Met een grote variëteit aan coatings, inclusief metallics, matt en solids, zijn deze uitermate geschikt voor toepassing bij de volgende gebouwtypen:

- Publieke gebouwen
- Onderwijs
- Zorg
- Hotels en Recreatie
- Industrie
- Infrastructuur
- Kantoren
- Particuliere woningbouw
- Retail
- Sociale woningbouw
- Overheidsgebouwen

Garanties

Na aanvraag via onze website verstrekt Kingspan op de Kingspan geïsoleerde panelen een standaard productgarantie van 10 jaar op zowel de thermische en mechanische prestaties van de panelen als op de coating. Naast de standaard productgarantie van 10 jaar op de coating is deze op aanvraag uit te breiden conform onderstaande tabel. De coatinggarantie is namelijk onderhevig aan de locatie van het gebouw en de afwerking. Bekijk onze website voor meer informatie over onze garanties. Voor meer informatie omtrent garantieperioden voor andere gebieden kunt u contact opnemen met Kingspan Technical Services.

De onderstaande tabel heeft betrekking op garantieperioden voor Nederland en België.

Garantietermijnen coating

	Dak binnenland	Gevel binnenland	Dak kustzone*/***	Gevel kustzone*/***
Kingspan XL Forté	tot 40 jaar	tot 40 jaar	tot 30 jaar	tot 30 jaar
Kingspan XL Forté**	tot 30 jaar	tot 40 jaar	tot 25 jaar	tot 30 jaar
Kingspan Spectrum Solid	tot 30 jaar	tot 30 jaar	tot 25 jaar	tot 25 jaar
Kingspan Spectrum Metallic	tot 30 jaar	tot 30 jaar	tot 25 jaar	tot 25 jaar
Kingspan Spectrum Diamond	tot 40 jaar	tot 40 jaar	tot 20 jaar	tot 20 jaar
Kingspan Altaris 2L	n.v.t.	tot 30 jaar	n.v.t.	n.v.t.
Kingspan Altaris 3L	n.v.t.	tot 40 jaar	n.v.t.	tot 20 jaar
Kingspan Altaris 4L	n.v.t.	tot 40 jaar	n.v.t.	tot 20 jaar
Kingspan Destral	tot 10 jaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

* Kustzone verwijst naar gebouwen die binnen 1 km van de kust staan. Toepassingen in dit gebied dienen voor aanvang te worden aangevraagd bij Kingspan.

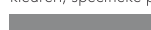
** Er dient opgemerkt te worden dat de kortere garantieperiode op dakcoatings geldt voor specifieke kleuren binnen dit assortiment.

***Projectspecifiek en kan variëren. Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bovengenoemde garantie betreffen maximale garanties en dienen per order te worden nagevraagd.

Deze kleuren zijn een indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De RAL-codering is uitsluitend ter referentie en de namen van de kleuren stemmen dan ook niet altijd overeen met de RAL-kleur benaming. Vraag een staal/monster aan voor de exacte kleur.

Zit uw kleur er niet tussen? Neem contact met ons op voor uw specifieke project. Ook voor staaldiktes, minimale bestelhoeveelheden van standaard en niet-standaard kleuren, specifieke prijzen van de verschillende kleuren in combinatie met de staaldikte en levertermijnen kunt u ons bereiken via:

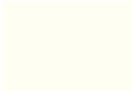
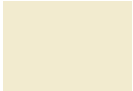
 voor Nederland

 voor België

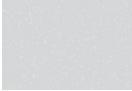
Kingspan Spectrum assortiment

Kingspan Spectrum is een gevestigde coating die esthetische schoonheid en gegarandeerde prestaties levert in een grote verscheidenheid aan toepassingen. Kingspan Spectrum zorgt voor een solide barrière tegen de elementen bij architectonische dak- en gevelsystemen.

Kingspan Spectrum (55 µm)

							
Onyx RAL 7016	Pearl RAL 9010	Moonstone RAL 7035	Adventura RAL 7000	Basalt RAL 7012	Iolite RAL 5011	Goldstone RAL 2013	Citrine RAL 1015
							
Kyanite RAL 5010	Carnelia RAL 3009	Zircon RAL 5014	Greenrock RAL 6003	Citraen Red RAL 3000	Jet RAL 9005	Red Orange RAL 2001	Beige Grey RAL 7006
							
Black Grey RAL 7021	Charcoal RAL 7024	Lazuli RAL 5002	Traffic Red RAL 3020	Umber Grey RAL 7022			

Kingspan Spectrum Metallic (55 µm)

						
Silver RAL 9006	Obsidian RAL 9007	Graphite RAL 9023	Greyrock KC 100	Opal KC 400	Beigestone RAL 1035	Topaz KC 200

Deze kleuren zijn een indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De RAL-codering is uitsluitend ter referentie en de namen van de kleuren stemmen dan ook niet altijd overeen met de RAL-kleur benaming. Vraag een staal/monster aan voor de exacte kleur.

Zit uw kleur er niet tussen? Neem contact met ons op voor uw specifieke project. Ook voor staaldiktes, minimale bestelhoeveelheden van standaard en niet-standaard kleuren, specifieke prijzen van de verschillende kleuren in combinatie met de staaldikte en levertermijnen kunt u ons bereiken via:

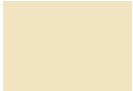
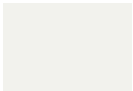
 voor Nederland
 voor België

Kingspan XL Forté assortiment

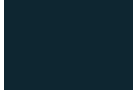
Er zijn maar weinig materialen die zo kleurrijk en duurzaam zijn als Kingspan XL Forté.

Deze beschermende coating van wereldklasse is beschikbaar in een breed gamma van kleuren en zorgt voor een barrière tegen de elementen bij gebruik op daken en gevels.

Kingspan XL Forté Symphony (200 µm)

							
Umber Grey RAL 7022	Anthracite RAL 7016	Black RAL 9005	Bottle Green RAL 6007	Camouflage RAL 110 50 10	Cinnamon RAL 080 70 30	Cream RAL 1015	Denim RAL 5014
							
Goosewing Grey RAL 080 70 05	Grey White RAL 9002	Gull Grey RAL 240 80 05	Khaki Green RAL 100 60 20	Merlin Grey RAL 180 40 05	Midnight RAL 5008	Mushroom RAL 080 70 10	Olive Green RAL 100 30 20
							
Pastel Blue RAL 240 80 10	Powder Blue RAL 210 80 10	Quartz Grey RAL 080 50 20	Wedgewood Blue RAL 220 50 15	White RAL 9003	Willow Green RAL 100 80 20		

Kingspan XL Forté Vivace (200 µm)

						
Cornflower Blue BS 18E53	Flame Red BS 04E53	Leaf Green RAL 6002	Saffron Yellow BS 08E53	Slate Blue BS 18B29	Sunflower Yellow BS 10E55	Traffic Red RAL 3020

Kingspan XL Forté Crescendo (200 µm)

							
Red Brown RAL 8012	Azure Blue RAL 220 30 25	Copper Beech RAL 040 40 40	Jade BS 14C37	Juniper Green RAL 160 20 10	Russet Red RAL 3013	Sapphire Blue RAL 5003	Shiraz RAL 3004
							
Van Dyke Brown RAL 8014							

Deze kleuren zijn een indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De RAL-codering is uitsluitend ter referentie en de namen van de kleuren stemmen dan ook niet altijd overeen met de RAL-kleur benaming. Vraag een staal/monster aan voor de exacte kleur.

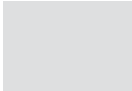
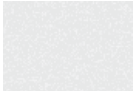
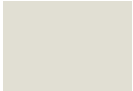
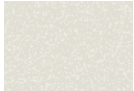
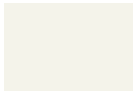
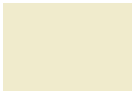
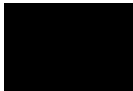
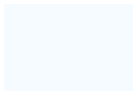
Zit uw kleur er niet tussen? Neem contact met ons op voor uw specifieke project. Ook voor staaldiktes, minimale bestelhoeveelheden van standaard en niet-standaard kleuren, specifieke prijzen van de verschillende kleuren in combinatie met de staaldikte en levertermijnen kunt u ons bereiken via:

 voor Nederland
 voor België

Kingspan Altaris assortiment

Kingspan Altaris is de mooiste buitencoating in ons assortiment met pure kleuren, grote sterkte, bestendigheid en stabiliteit. Het biedt een ongeëvenaarde bescherming tegen verweringsprocessen en is perfect geschikt voor toepassingen in het topsegment. De coating is beschikbaar in een groot gamma van hoogglans- en tweetonige kleuren.

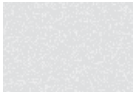
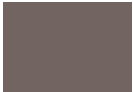
Kingspan Altaris 2, 3 of 4 laags (25, 35, 55 µm)

							
Silver Metallic	Brilliant Silver Metallic	Grey Metallic	Champagne Metallic	Brilliant Champagne Metallic	Bronze Metallic	Dark Grey Metallic	Dark Anthracite Metallic
							
Copper Metallic	Dark Copper Metallic	Blue Metallic	Gold Metallic	Pearl RAL 9010	Traffic Red RAL 3020	Oyster White RAL 1013	Jet Black RAL 9005
							
Ruby Red RAL 3003	Ultramarine Blue RAL 5002	Anthracite Grey RAL 7016	Stone Grey RAL 7030	Traffic White RAL 9016			

Kingspan Altaris 4 laags (55 µm)

	
Traffic Red RAL 3020	Amethyst Purple Grey

Kingspan Altaris 3 en 4 laags LUM (35, 55 µm)

							
Shark Black (3 of 4L)	Sparkling Silver (3 of 4L)	Onyx White Green (3L)	Onyx White Blue (3L)	Onyx White Gold (3L)	Jeweller Canyon Coppe (3L)	Amethyst Beige Grey Purple (3L)	Moonstone Blue Green Gold (3L)
							
Jeweller Cosmonauts Titanium (3L)	Jeweller Aerospace Titanium (3L)	Jeweller Galactic Diamond (3L)	Jeweller Glamorous Gold (3L)	Pyrite Copper Orange Gold (3L)	Jeweller Samurai Stainless (3L)	Ferrari Red (4L)	Jeweller Sterling Silver (4L)

Deze kleuren zijn een indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De RAL-codering is uitsluitend ter referentie en de namen van de kleuren stemmen dan ook niet altijd overeen met de RAL-kleur benaming. Vraag een staal/monster aan voor de exacte kleur.

Zit uw kleur er niet tussen? Neem contact met ons op voor uw specifieke project. Ook voor staaldiktes, minimale bestelhoeveelheden van standaard en niet-standaard kleuren, specifieke prijzen van de verschillende kleuren in combinatie met de staaldikte en levertermijnen kunt u ons bereiken via:

 voor Nederland
 voor België

Kingspan Destrál assortiment

Kingspan Destrál is een veelzijdige organische polyester coating die wordt gekenmerkt door robuustheid, flexibiliteit, duurzaamheid en kosteneffectiviteit.

Kingspan Destrál (35 µm)



Terracotta
RAL 8004



Jet Black
RAL 9005

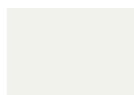
Kingspan binnentoepassingen assortiment

Kingspan CLEANsafe coatings zijn specifiek ontwikkeld voor geconditioneerde binnenomgevingen.

Kingspan CLEANsafe 15



White
RAL 9003



Light Grey
RAL 9002

Kingspan CLEANsafe 25



Pearl
RAL 9010

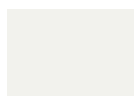


Light Grey
RAL 9002

Kingspan CLEANsafe 55

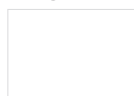


Pearl
RAL 9010



Light Grey
RAL 9002

Kingspan CLEANsafe 120



White
RAL 9003

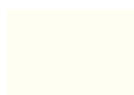
Kingspan AQUAsafe 200



White
RAL 9003

Andere kleuren op aanvraag

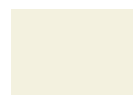
Kingspan AQUAsafe 55



Pearl
RAL 9010

Andere kleuren op aanvraag

Kingspan FARMsafe



Chalk White
RAL 9001

Deze kleuren zijn een indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De RAL-codering is uitsluitend ter referentie en de namen van de kleuren stemmen dan ook niet altijd overeen met de RAL-kleur benaming. Vraag een staal/monster aan voor de exacte kleur.

Zit uw kleur er niet tussen? Neem contact met ons op voor uw specifieke project. Ook voor staaldiktes, minimale bestelhoeveelheden van standaard en niet-standaard kleuren, specifieke prijzen van de verschillende kleuren in combinatie met de staaldikte en levertermijnen kunt u ons bereiken via:

 voor Nederland

 voor België

Contact

Nederland

Kingspan B.V.
Lingewei 8, [REDACTED] Tiel
Postbus 6565, [REDACTED] Tiel
T: [REDACTED]
E: info@kingspanpanels.nl
www.kingspanpanels.nl



België

Kingspan N.V.
Bouwvelen 17, Industriepark Klein Gent,
2280 Grobbendonk, België
T: [REDACTED]
E: info@kingspanpanels.be
www.kingspanpanels.be



Scan de QR-codes voor de meest recente gegevens van onze sandwichpanelen.

Wij hebben de nodige maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat alle informatie in deze publicatie correct is.

Desalniettemin aanvaarden Kingspan B.V. & Kingspan N.V. geen aansprakelijkheid voor (druk)fouten of informatie die als misleidend zouden kunnen worden beschouwd. Suggesties voor, beschrijvingen, eindgebruik of toepassingen van producten en andere werkwijzen zijn slechts ter informatie opgenomen. Kingspan B.V. & Kingspan N.V. aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid in deze.



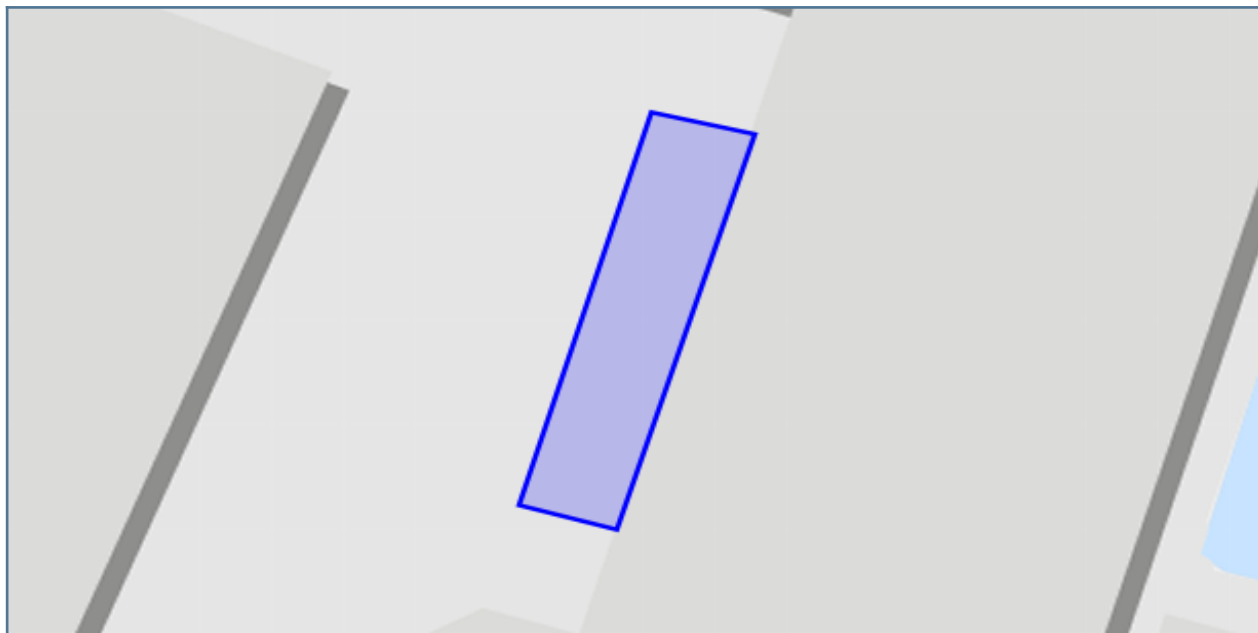
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure
2. Advies Vrij voor de boezem

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Verwacht je een toename van verharding in het plan?	nee
Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?	nee
Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?	nee
Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?	nee
Raak je de laag primaire waterkeringen?	nee
Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?	nee
Raak je de laag hoofdwateren?	nee
Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?	nee
Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raak je de laag Kaderichtlijn water?	nee
Raak je de laag vrij voor de boezem?	ja
Raak je de laag waterzuiveringsobject?	nee

Details

1. Korte procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

###Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor boezem.

Wat moet ik doen?

Wij adviseren je om toekomstige wateroverlast tegen te gaan door voldoende hoog te bouwen.

Waar moet ik op letten?

Je ingetekende locatie ligt vrij voor de boezem. (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op <https://www.ahn.nl/>. We adviseren u echter om dit in te laten meten omdat hoogtemetingen een moment opname betreffen en er kans is dat dit niet helemaal accuraat is. **
Let op:** wij zijn niet de bevoegde instantie voor de aanleghoogte, maar adviseren je hierin.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.4) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Sint Nicolaasga Slotweg 17

QuickScan soortenbescherming



JM ecologie b.v., 2024

QuickScan soortenbescherming Sint Nicolaasga, Slotweg 17

Ecologische beoordeling in het kader van de Omgevingswet

Rapportnummer

R24.302

Status

2.0 (Definitief)

Datum

13-11-2024

Opdrachtgever

Holiday Ice – 
Slotweg 17
, Sint Nicolaasga

Auteur



Controle



Voorpagina

Overzicht projectlocatie

Te citeren als

De Haan, T., 2024. QuickScan soortenbescherming Sint Nicolaasga, Slotweg 17; Ecologische beoordeling in het kader van de Omgevingswet. Rapport R24.302 JM ecologie b.v., Gorredijk.

JM ecologie b.v.

Tolhûsleane 13
 Gorredijk

Copyright

© 2024 JM ecologie b.v.

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

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Globale ligging	1
1.3	Structuur natuurwetgeving in Nederland	2
1.4	Scope van de QuickScan	4
1.5	Werkwijze	4
2	Beschrijving locatie en ingreep	6
2.1	Locatie.....	6
2.2	Ingreep	8
3	Resultaten bureaustudie en veldbezoek	9
3.1	Bureaustudie (NDFF).....	9
3.2	Veldbezoek	10
4	Effecten en gevolgen.....	18
4.1	Overzicht beschermde soorten.....	18
4.2	Effecten op de (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna.....	18
5	Conclusie.....	19
	Geraadpleegde bronnen	20

1 Inleiding

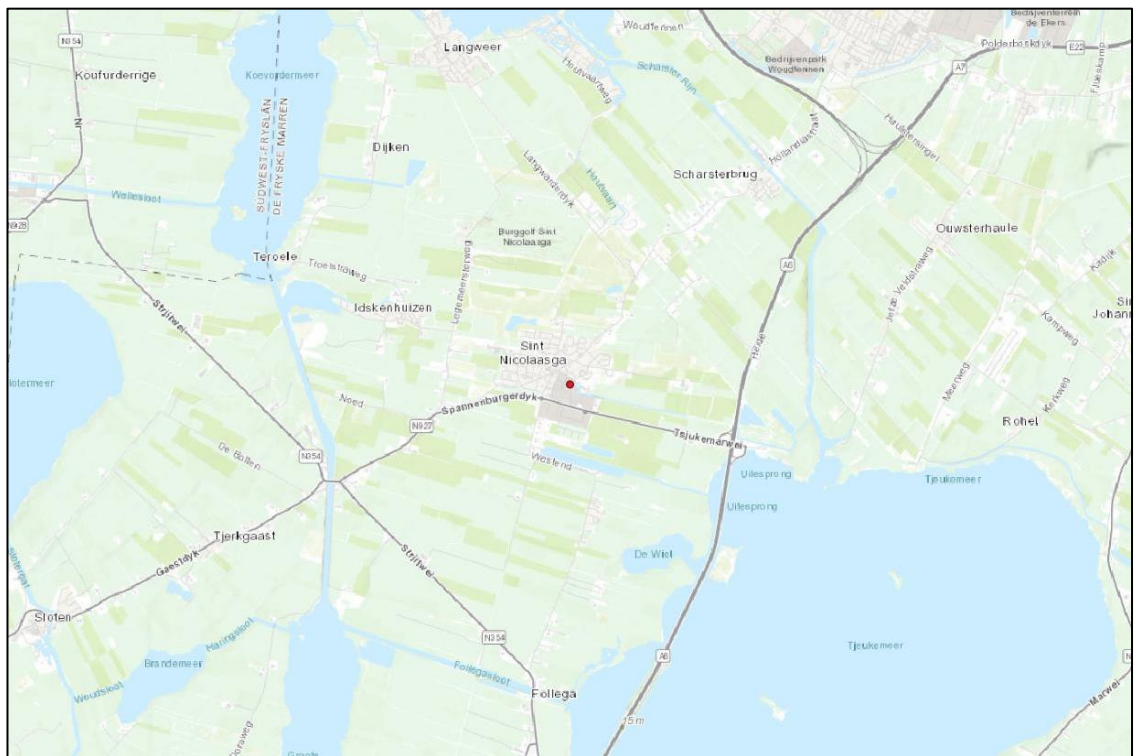
1.1 Aanleiding

In opdracht van Holiday Ice, hierna opdrachtgever, heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan soortenbescherming uitgevoerd ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande loods aan de slotweg 17 in Sint Nicolaasga, gemeente de Friese Meren provincie Friesland. Om te onderzoeken hoe de voorgenomen werkzaamheden zich verhouden tot (potentieel) aanwezige beschermde soorten in en nabij het plangebied en of deze negatieve effecten ondervinden van de voorgenomen plannen, is een QuickScan soortenbescherming uitgevoerd.

De QuickScan ziet enkel toe op de aanlegfase. De gebruiksfase, waaronder eventueel onderhoud, valt buiten de scope van de QuickScan. De QuickScan ziet enkel toe op het plangebied zoals beschreven in hoofdstuk 2. Indien van bovenstaande uitgangspunten wordt afgeweken, dient contact opgenomen te worden met JM ecologie en dient mogelijk de QuickScan te worden herzien.

1.2 Globale ligging

Het plangebied is gelegen in Sint Nicolaasga, ten zuid westen van Joure en ten noorden van Lemmer. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Omgevingswet (hierna Ow) heeft per 1 januari 2024 de Wet natuurbescherming vervangen. De Ow regelt de bescherming van de fysieke leefomgeving. De Ow bevat onder andere regels voor de bescherming van soorten, Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland, bijzondere natuurgebieden en landschappen en houtopstanden. De bescherming van een aantal van deze onderdelen is nader uitgewerkt in besluiten behorende tot de Ow, provinciale omgevingsverordeningen en gemeentelijke omgevingsplannen. De Ow bevat daarnaast regelgeving omtrent de bestrijding en preventie van verspreiding van invasieve exoten.

Decentralisatie

Het bevoegd gezag voor natuurbescherming is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoudt echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van vergunningen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten van het Koninklijk Huis.

Soortbescherming

In de Ow is, onder het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna Bal), soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Bal. Het gaat respectievelijk om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, bijlage IV, onder a, bijlage II bij het verdrag van Bern en bijlage I bij het verdrag van Bonn;
3. Andere soorten (bijlage IX Bal, onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

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

Soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 11.37 Bal)

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

In aanvulling op de Vogelrichtlijn, geldt voor een aantal vogelsoorten die jaarlijks naar hetzelfde nest terugkeren of soorten die zeer afhankelijk zijn van een specifieke nestlocatie, een jaarrond bescherming van de nesten. De meeste provincies en het Rijk hanteren de "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012". Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5). Voor deze laatste categorie geldt alleen een jaarrond beschermde status indien ecologisch zwaarwegende omstandigheden dat rechtvaardigen. In de provincies Friesland, Drenthe, Overijssel, Flevoland en Limburg geldt een aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten, waarin een andere categorisering is aangebracht. De provincie Groningen hanteert geen officiële lijst, maar stelt dat essentiële nesten hun functionaliteit moeten behouden.