

5.1.2e
5.1.2e

Joure, 8 juli 2026
Verzonden: 8 juli 2026

Ons kenmerk : Z.898944
Verzoeknummer : 2026052601198
Behandeld door : 5.1.2e
Bijlagen : 6

Onderwerp:
Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 5.1.2e

U heeft op 26-05-2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van het bijgebouw naar twee recreatieappartementen aan de Westerein 4, 8571 GB Harich. 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 (omgevingsplan)

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.officiëlebekeendmakingen.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, 9700 AD 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.

5.1.2e	
Uitgangspunten berekening	
Bouwkosten excl. BTW	5.1.2f
Behandeling conceptverzoek	5.1.2f
Activiteiten/onderdelen	
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	5.1.2f
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem	5.1.2f
Vermindering na positief conceptverzoek voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf € 50.000,-	5.1.2f
	5.1.2f

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,

5.1.2e

5.1.2e
08-07-2026
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	5.1.2e 5.1.2e @defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via 5.1.2e @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 • Einde bouw, op de eerste werkdag na beëindiging. De start van de bouw moet u melden via 5.1.2e @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 'Buitengebied Zuid West 2017', bestemming 'woondoeleinden', 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 16 juni 2026, met kenmerk 26060166. Het project is getoetst aan het welstandsgebied '7.12 – Stuwwallandschap' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

Afwijken van het Omgevingsplan

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan, omdat recreatieve overnachting in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan. De gemeenteraad heeft echter beleid vastgesteld voor de realisatie van recreatieappartementen in bijbehorende bouwwerken. Het initiatief voldoet aan de in dit beleid opgenomen criteria. Daarom bestaat aanleiding om medewerking te verlenen aan een afwijking van het omgevingsplan.

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.

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 '7.12 – Stuwwallandschap' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Zuid West 2017', bestemming 'woondoeleinden'.
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 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.

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.1977057	Verzoek 2026052601198_000pdf
2.	D.1977058	0872 Ruimtelijke onderbouwing BOPA-perceel Westerein 4 Harich 20062026
3.	D.1967577	AirBnB Heidekamp
4.	D.1967576	BO263892 - Voorafgaand bodemonderzoek Westerein 4 te Harich 12-05-2026
5.	D.1967575	QS ECO Schuur Westerein 4 Harich
6.	D.1975766	Z_898944 WS2526 welstandsadvies 16-6-2026 {Voldoet} 26060166

verbouw vrijstaand bijgebouw naar AirBnB aan Westerein 4 Harich publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260526 01198 000 (ingediend op 26-05-2026)

Project

Naam van dit project

verbouw vrijstaand bijgebouw naar AirBnB aan Westerein 4 Harich

Projectomschrijving

-

Locatie

Adres

Westerein 4, 8571GB Harich

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Uw verzoek

26-05-2026

verbouw vrijstaand bijgebouw naar AirBnB aan Westerein 4 Harich

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
Bouwkundig buro Kampen
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
54275105
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
-

Straatnaam
Wilhelminastraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
48
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
48

Postcode
8561AD
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Balk
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Wijzigen van een bestaande stal in een Air B&B

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Air B en B

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

-

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Wijzigen van een bestaande stal in een Air B&B

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

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

-

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

3,50

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
BO263892 - Voorafgaand bodemonderzoek Westerein 4 te Harich, 12-05-2026.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
AirBnB Heidekamp.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
AirBnB Heidekamp.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
AirBnB Heidekamp.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
0872-01 21052026.PDF	Nee
AirBnB Heidekamp.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
0872 Ruimtelijke onderbouwing BOPA-perceel Westerein 4 Harich18052026.pdf	Nee
BO263892 - Voorafgaand bodemonderzoek Westerein 4 te Harich, 12-05-2026.pdf	Nee
QS ECO Schuur Westerein 4 Harich.pdf	Nee

Ruimtelijke onderbouwing BOPA-perceel Westerein 4 Harich

Ruimtelijke onderbouwing BOPA-perceel Westerein 4 Harich

27-04-2026

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding	4
1.2. Locatie	4
1.3. Planologische regeling	5
1.4. Leeswijzer	6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen initiatief	7
2.3 Ruimtelijke kwaliteit	7

Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders

3.1. <i>Rijksbeleid</i>	
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2. <i>Provinciaal beleid</i>	
3.2.1. Omgevingsverordening Fryslân 2022	9
3.2.2. Omgevingsvisie Fryslân	10
3.2.3. Grutsk op 'e romte	10
3.3. <i>Gemeentelijk beleid</i>	
3.3.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren	10
3.3.2 Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024- 2028	11
3.3.3 Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017	11
3.3.4 Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren	11
3.3.5 Welstandsnota De Fryske Marren 2024	12

Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	
4.1	Verkeer en parkeren	13
4.2.	Milieuzonering	13
4.2.1	Geluid en geur	13
4.3	Water	13
4.3.1	Klimaatadaptatie	14
4. 4	Bodem	14
4.5	Archeologie	15
4.6	Cultuurhistorie	15
4.7	Ecologie	16
4.8	Luchtkwaliteit	16
4.9	Externe veiligheid	16
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	17
4.11	MER beoordeling	18
4.12	ETFAL	18

Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	19
5.2	Nadeelcompensatie	19
5.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.3.1	Vooroverleg	19
5.3.2.	Participatie	19
5.3.3	Advisering ketenpartners	19
5.3.4	Advies en instemming	19
5.3.5	Procedure omgevingsvergunning	20

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers, de heer ##### en mevrouw @@@@ te Harich hebben een verzoek ingediend om in een bestaand voormalig bedrijfsgebouw (veestalling) op het perceel Westerein 4 te Harich twee recreatieappartementen te realiseren.

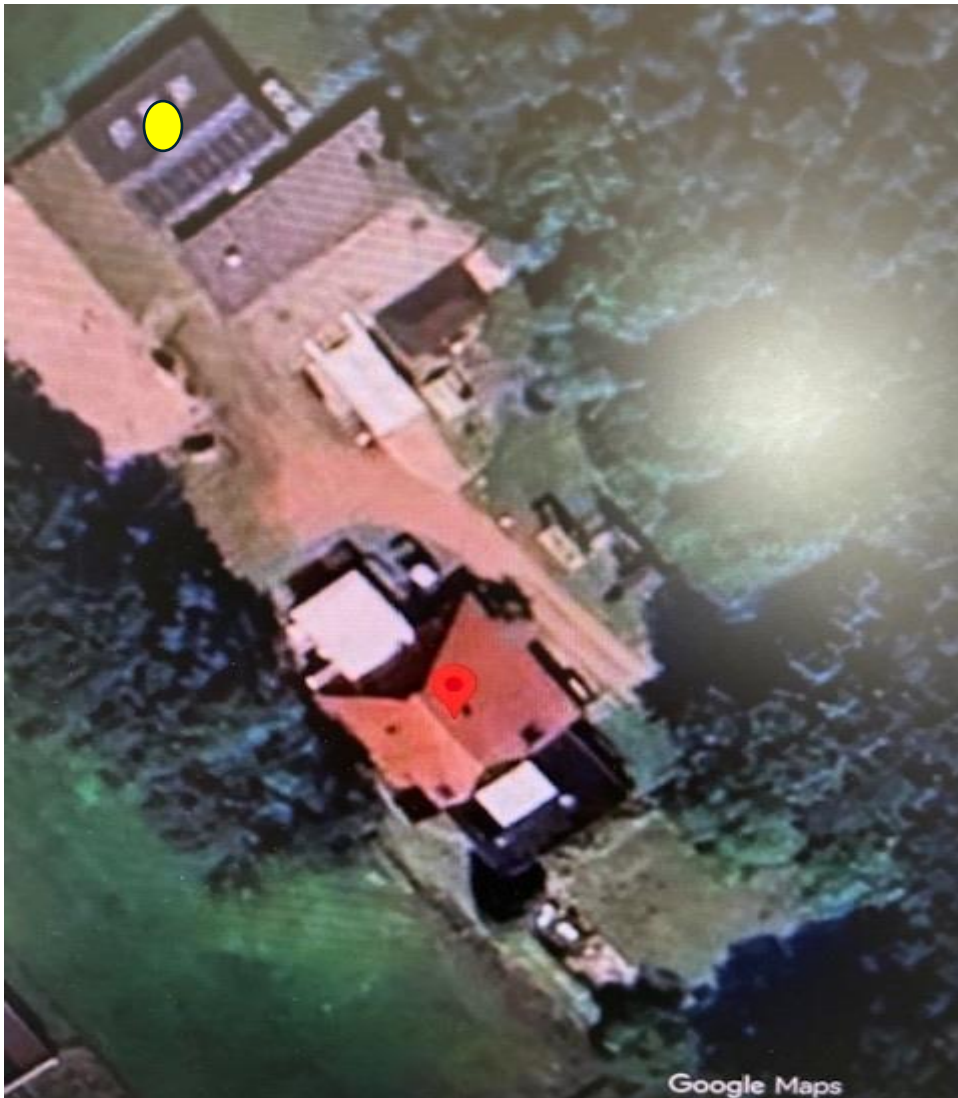
Het voor deze grond geldende omgevingsplan onderdeel “Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017” staat de bouw van recreatieverblijven niet toe. De gemeente heeft per brief d.d. 30 december 2025 (bijlage 1) aangegeven in principe bereid te zijn hieraan medewerking te verlenen

Om de realisering planologisch mogelijk te maken, dient een zgn. BOPA procedure met “Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren” gevoerd te worden.

Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing, waarmee aangetoond wordt dat dit plan realiseerbaar en economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Locatie

Het gebied waarop de gevraagde omgevingsvergunning betrekking heeft, i.c. het perceel Westerein 4 te Harich (hierna aan te duiden als: het perceel), ligt binnen het geldende omgevingsplan onderdeel “Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017”. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied aangegeven. Het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Baloo-L- 810.



Afbeelding 1.2: ligging plangebied

1.3 Planologische regeling

Van toepassing is het omgevingsplan onderdeel “Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017.” ([plan-identificatie](#) GML-bestand NL.IMRO.1940.BVBUI17ZUID-WEST17-VA01) dat is vastgesteld d.d. 26 september 2017.

De gronden waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft zijn hierin bestemd voor “Woondoeleinden” (artikel 8). Het plan i.c. artikel 8 sub a onder 1 biedt binnen deze bestemming geen mogelijkheid voor de realisering van en het gebruik voor verblijfsrecreatie doeleinden. Artikel 8 lid G onder 4 sluit het gebruik van vrijstaande gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden uit.

Uit het voorgaande volgt dat de bouw en het gebruik van verblijfsrecreatieve verblijven niet is toegestaan. Het plan biedt geen mogelijkheid dergelijke voorzieningen te realiseren.

De verzochte ontwikkeling is mogelijk met een zgn. kleine BOPA-procedure i.c. “Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren”.



Afbeelding 1.3: Fragment “Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017”

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld of de afwijking voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De toelichting van dit plan is als volgt opgezet.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan uiteengezet. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aan de voor dit plan relevante wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan zijn beschreven in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

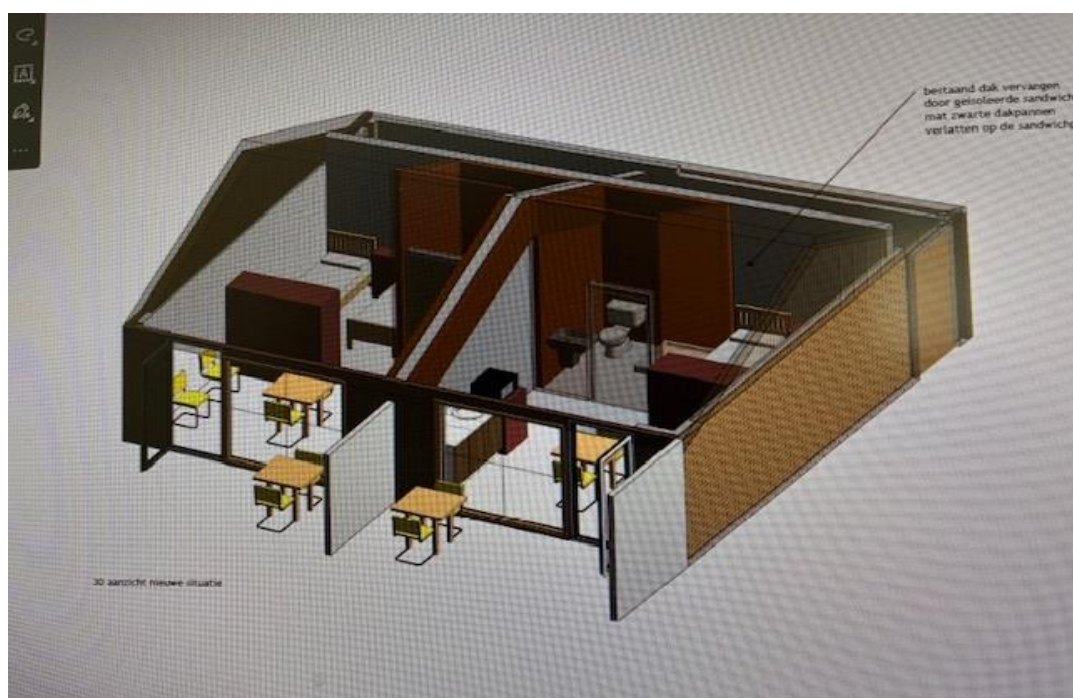
2.1. Huidige situatie

Het perceel Westerein 4 te Harich ligt in het buitengebied. Het perceel mondt uit op en grenst aan (de weg) Westerein. Het perceel wordt omgeven door agrarische gronden en een agrarisch bedrijf ten westen van het perceel. Aan de oostzijde bevindt zich een terrein voor verblijfsrecreatie (De Verborgten Hoek).

Het voorliggend perceel betreft een voormalig agrarisch bouwperceel. De agrarische activiteiten zijn reeds sinds langere tijd beëindigd. Het perceel wordt thans gebruikt voor bewoning.

2.2 Voorgenomen initiatief

Het voorliggend plan heeft tot doel binnen een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw twee recreatieappartementen van ieder 27 m² te realiseren (afbeelding 4). Het plan betreft een in hoofdzaak in pandige verbouwing. In de noordelijke buitenmuur worden ramen en toegangsdeuren naar de beide appartementen geplaatst.



Afbeelding 4: Indeling appartementen

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De voorgenomen gebruiksverandering i.c. het ondergeschikte medegebruik voor recreatieve bewoning als appartementen, heeft geen gevolgen voor de ter plaatse aanwezige ruimtelijke structuur. Immers betreft het uitsluitend een aanvulling op het bestaande gebruik en een gedeeltelijke uitwendige en in pandige verbouwing en een beperkte wijziging van de uitvoering van de gevels en het dak.

Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voorliggen. Verscheidene trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Groeiende en veranderende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen maar een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt daarnaast om zorgvuldige keuzes. De ruimte is, zowel boven- als ondergronds, een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt om een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar van onderop, in goede samenwerking tussen overheden, kennisinstellingen, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat mogelijk is. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid grotendeels bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes vaak het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die met ingang van 1 januari 2024 in werking is getreden. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI een visie op lange termijn in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die belangen komen samen in vier prioriteiten:

- duurzaam ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen in sommige gevallen kunnen botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen.

Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt per gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners, zonder dat toekomstige generaties hierdoor negatieve gevolgen ondervinden.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid, waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De algemene denklijn van de NOVI is in de planvorming betrokken.

De NOVI heeft geen betrekking op het voorliggend plangebied.

Het planvoornemen zoals benoemd in paragraaf 2.2 is niet in strijd met het beleid zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal besluiten in werking getreden. Het gaat om het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Omgevingsbesluit. Het Bal stelt rijksregels aan (milieu)activiteiten, het Bkl gaat voornamelijk over omgevingswaarden en beperkingen gebieden (onder andere natuur en water) en het Bbl stelt regels aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving

en uitvoering en over het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). Het project wordt aan deze regels getoetst in hoofdstuk 4.

Voortbouwend op de hiervoor genoemde AMvB's, stelt de Omgevingsregeling eisen aan omgevingsplannen in aangewezen gebieden. Het gaat dan om beperkingsgebieden van nationaal belang. Deze regeling volgt de voormalige Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) op.

Voor het projectgebied gelden geen specifieke beperkingsgebieden die relevant zijn voor het project.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) heeft zorgvuldig ruimtegebruik als doel. De Ladder geeft invulling aan het zorgvuldig en transparant afwegen van besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen. De behoefte geldt als onderdeel van de toelichting van een omgevingsplan. Dit op basis van artikel 5.129g van het Bkl.

Het is noodzakelijk om een aanvullende motivering te geven wanneer een ontwikkeling niet kan binnen het bestaande stedelijk gebied. Dit is nodig wanneer het omgevingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten dit bestaande stedelijk gebied. Bij detailhandel blijkt dat ontwikkelingen vooral gaan over de aanvaardbaarheid van de effecten op leegstand.

Een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als het gaat om zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand, wordt gekeken naar de behoefte van de stedelijke ontwikkeling.

De inhoud en beoordeling van de Laddertoets is onder de Omgevingswet vergelijkbaar met de oude wet. Met de Omgevingswet is de Laddertoets inhoudelijk niet gewijzigd. De Ladder is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit:

- de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein;
- een zeehaventerrein;
- een woningbouwlocatie;
- een kantoor;
- een detailhandelsvoorziening.

Ook andere stedelijke voorzieningen zoals scholen en zorgcomplexen die voldoende substantieel zijn, vallen hieronder.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of daarvan sprake is wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de jurisprudentie blijkt dat de ladder voor duurzame ontwikkeling niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Uit hierop betrekking hebbende jurisprudentie o.a. Uitspraak AbRvS d.d. 28 juni 2017 blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt aan te merken. Zo heeft de Afdeling geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling als er meer dan 12 woningen worden gerealiseerd. Voorliggend ontwikkeling betreft geen nieuwe ontwikkeling als waarop de Ladder van toepassing is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen. Het projectbesluit past binnen de opgave inhoudende het realiseren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsverordening Fryslân 2022

De [Omgevingsverordening Fryslân 2022](#), in werking op 1 januari 2024, vervangt de oude Verordening Romte (2014) en regelt o.a. de ruimtelijke kaders voor recreatie en toerisme. Het beleid richt zich op kwaliteit, duurzaamheid en het benutten van de Friese identiteit. De verordening biedt gemeenten ruimte voor maatwerk binnen provinciale kaders, met specifieke aandacht voor kleinschalige recreatie en het aanpassen van de Omgevingsverordening. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor bestemmingsplannen.

In artikel 1.2 van de verordening worden regels gegeven gericht op het hergebruiken van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Hierbinnen is de mogelijkheid voor een gebruik voor verblijfsrecreatie toegestaan. De bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen dienen behouden te blijven en er mogen geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

In de voorliggende situatie is sprake van hergebruik van een beperkt deel van eerder vrijgekomen agrarische bebouwing. Er ontstaan geen beperkingen voor de ontwikkelingen van (agrarische) bedrijven in de omgeving. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Fryslân 2022.

3.2.2. Omgevingsvisie Fryslân

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. In de Omgevingsvisie Fryslân staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een integrale visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. De visie geeft de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven en, zo nodig, ook in regels. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Voor het onderhavige plan is met name de ambitie 'vitaal' van belang. De ambitie vitaal richt zich op het leefbaar houden van Friese steden, dorpen en het platteland. Dit betekent dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn en dat de bereikbaarheid goed is.

Het planvoornemen betreft een verbreding van het bestaande gebruik voor beperkt recreatief medegebruik. Het plan sluit aan op de doelstelling 'vitaal', inhoudende het bieden van ruimte voor een aanvullend recreatief gebruik.

3.2.3. Grutsk op 'e romte (2025)

Provinciale Staten hebben op 24 juni 2025 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e romte' is als procesvereiste opgenomen in de Omgevingsverordening Fryslân, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht de Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Het voorliggend project betreft geen wezenlijke aantasting van de aanwezige bebouwing en heeft geen gevolgen voor het bestaande landschap en de cultuurhistorische structuur van het gebied.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de verzochte ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid .

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren.

De gemeente hecht sterk belang aan een samenvattende visie voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Met deze reden is de Omgevingsvisie De Fryske Marren opgesteld (vastgesteld 21-12-2022). De Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeenteraad in samenspraak met inwoners en ondernemers de toekomst van de gemeente voor zich ziet. Daarbij gaat het om de fysieke leefomgeving: de mogelijkheid om te werken, wonen, ondernemen en recreëren, nu en in de toekomst, in een plezierig en gezond leefklimaat.

De omgevingsvisie beschrijft de volgende drie opgaven:

- Opgave 1: naar een gezond en vitaal platteland
- Opgave 2: goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied
- Opgave 3: naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstbestendige economie

Voor het planvoornemen is het thema naar een gezond en vitaal platteland. De gemeente geeft in de omgevingsvisie aan dat bij het maken van plannen in de afwegingen duidelijk moet worden gemaakt hoe omgegaan wordt met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door nieuwe functies te koppelen aan bestaande bebouwing en bestaande infrastructuur, wil de gemeente verstedelijking beperken.

Bij het planvoornemen is geen sprake van nieuwbouw/ uitbreiding van bestaande bebouwing/ infrastructuur en derhalve ook niet van afbreuk aan bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.3.2.Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024 -2028

In december 2024 is het “Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar nieuwe woonvisie voor de periode 2024 – 2028 opgenomen. In het “Volkshuisvestingsprogramma 2024 – 2028” is het beleid van de gemeente De Fryske Marren op het gebied van wonen voor de periode 2024- 2028 opgenomen.

In voorliggend geval is niet sprake van de bouw/ toevoeging van woningen.

Conclusie: de verzochte ontwikkeling is niet strijdig met het “Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024 – 2028” met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

3.3.3. Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017

Het perceel waarop de verzochte ontwikkeling betrekking heeft betreft de “Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017” (planidentificatie GML-bestand NL.IMRO.1940.BVBUI17ZUID-WEST17-VA01) dat is vastgesteld d.d. 26 september 2017.

De gronden waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft zijn hierin bestemd voor “Woondoel-einden” (artikel 8). Het plan biedt op deze locatie geen mogelijkheid voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatieve bewoning. De beheersverordening biedt ook geen mogelijkheid om, door middel van een afwijking of wijziging, de realisering planologisch mogelijk te maken.

De verzochte ontwikkeling is mogelijk met een zgn. BOPA “Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren”.

3.3.4. Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren

Het “Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren” d.d. 1 juni 2022 bevat de navolgende criteria:

1. de activiteiten zijn ondergeschikt aan de hoofdbestemming van het perceel;
2. op eigen erf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, conform de norm voor een recreatiebungalow in de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren;
3. het moet gaan om bestaande bebouwing of om vervangende nieuwbouw waarbij het bebouwde oppervlak niet mag worden vergroot;
4. het moet gaan om een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning, niet zijnde de woning zelf;
5. de kortst gemeten afstand tussen de gevel van een recreatieappartement en de gevel van een woning van derden is minimaal 50 meter;
6. per perceel zijn maximaal twee recreatieappartementen toegestaan. Dit is exclusief de b&B & brochjevoorzieningen in het hoofdgebouw die op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan;
7. de oppervlakte van de twee recreatieappartementen bedraagt in totaal niet meer dan 100 m²;
8. het moet gaan om een locatie buiten de bebouwde kom, hierbij is de gemeentelijke beleidskaart “bebouwde kom” leidend;
9. de recreatieappartementen mogen niet via een nieuwe eigen inrit ontsloten worden;
10. de recreatieappartementen mogen aan maximaal zes personen per appartement tegelijkertijd verhuurd worden;
11. de verhuur van het recreatieappartement mag alleen door de hoofdbewoners van de bijbehorende (bedrijfs)woning (ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie) plaatsvinden;
12. het recreatieappartement mag uitsluitend worden verhuurd aan toeristen;
12. het recreatieappartement mag maximaal zes weken per jaar aan éénzelfde persoon verhuurd worden;
13. het plan verhoogt de kwaliteit van het gebied/ perceel en versterkt de (beeld)kwaliteit. In de ruimtelijke onderbouwing bij het plan moet hiervoor een beeldkwaliteitsparagraaf worden opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing van het geheel. De nieuwe functies zijn alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in standgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan. Dit inpassingsplan dient (vooraf) door de gemeente te zijn goedgekeurd;
14. initiatiefnemer geeft bij de aanvraag aan of, en hoe derde partijen bij het project betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan.

Het voorgenomen initiatief, zijnde de realisering van twee recreatieve verblijfseenheden in een bestaand voormalig vrijstaand bedrijfsgebouw bij een voormalige boerderij, voldoet aan dan wel, voor zover het betreft het onder 13 gestelde ten aanzien van de verhoging van de kwaliteit van het gebied, doet geen afbreuk aan de kwaliteit van het gebied/ perceel.

3.3.5 Welstandnota De Fryske Marren 2024

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 10 april 2024 de “Welstandnota De Fryske Marren 2024” vastgesteld. Met de nieuwe welstandnota is ook het welstandsbeleid aangepast. Welstandstoetsing impliceert of een bouwplan aan de minimale beeld- en kwaliteitseisen voldoet en past in de omgeving.

Het initiatief vindt plaats binnen het welstandsgebied Stuwvallandschap. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient er een positief welstandsadvies te zijn.

Hus en Hiem heeft positief geadviseerd ten aanzien van het voorliggend plan (advies d.d. @@@@) bijlage 2). Het plan wordt als voorstelbaar gezien. Na instemming met de omgevingsvergunning zal de dan benodigde definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor de recreatieve voorzieningen worden getoetst door de welstandorganisatie Hûs en Hiem.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

De gronden waarop het verzoek omgevingsvergunning betrekking heeft wordt via de bestaande toegang op de Westerein ontsloten en blijft ongewijzigd.

Door de gebruiksverandering zal er naar verwachting sprake zijn van een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op voornoemde weg (maximaal 8 per dag). Dit heeft geen gevolgen voor de doorstroming en verkeersveiligheid op Westerein.

De gebruikswijziging heeft beperkte gevolgen voor de behoefte aan parkeerplaatsen. Het bijbehorend erf biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein.

Conclusie: vanuit een oogpunt van verkeer (verkeersveiligheid) en parkeren zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.2 Milieuzonering

4.2.1. Geluid en geur

Onder de Omgevingswet is er niet meer sprake van geluidzones, maar gelden er 'geluidaandachtsgebieden'. Ten aanzien van geluidhinder is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst.

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies, maar ook om te zorgen dat bedrijfsactiviteiten niet worden beperkt. De VNG handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' biedt hiervoor een handvat. Deze nieuwe uitgave (oktober 2024) gaat over activiteiten als bedoeld in de paragrafen 5.1.4.2 (Geluid door activiteiten) en 5.1.4.6 (Geur) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarvoor instructieregels zijn opgesteld.

In tegenstelling tot de eerdere uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) wordt niet uitgegaan van richtafstanden, maar van de inpasbaarheid van de benodigde gebruikruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied (zones). Omdat de regeling vooral gericht is op het formuleren van regels in het omgevingsplan en deze implementatie nog niet heeft plaatsgevonden, kan gebruik worden gemaakt van een in de handreiking opgenomen omzetting van richtafstanden naar posities binnen zones. Hierbij wordt voor geluid onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden en gemengde gebieden.

Uiteindelijk moet bij gevoelige gebouwen worden voldaan aan de grenswaarden uit artikel 5.65 Bkl en artikel 22.63 van het Omgevingsplan (onderdeel Bruidsschat). In het Bkl worden de geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden.

Hieronder vallen o.a. gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. In het kader van de afweging van een evenwichtige toedeling van functies, worden ook andere verblijfsobjecten beoordeeld.

Een recreatieve voorziening wordt niet als een geluidgevoelige functie onder de Wet geluidhinder (Wgh) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) beschouwd. Desalniettemin geldt dat bij het toelaten van recreatievoorzieningen in het kader van een goed woon- en leefklimaat (ruimtelijke ordening) moet worden aangetoond dat de geluidbelasting van nabijgelegen bedrijven en/ of wegen, aanvaardbaar is.

Het perceel Westerein 4 ligt in een rustig gebied met een overwegend gemengde functie. De aangrenzende functies betreffen een agrarisch bedrijf, een woning, bosgebied en een recreatiepark. De afstand van de te realiseren verblijfseenheden ten opzichte van de Westerein bedraagt ca 80 meter, waardoor het vrijwel gevrijwaard is van wegverkeerslawaai. Op Westerein geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging (recreatief medegebruik) en maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Bovendien wordt er in de huidige situatie in de op het perceel aanwezige (voormalige bedrijfs)woning, welke dichters is gesitueerd ten opzichte de Westerein reeds gewoond. Met het oog op het voorgenomen recreatieve gebruik

van het gebouw kan worden gesteld dat geluidhinder vanwege wegverkeer geen dusdanige invloed heeft op het planvoornemen dat een akoestisch onderzoek voor deze ontwikkeling is vereist. De afstand van de beide recreatieve verblijven ten opzichte van het ten westen hiervan gesitueerde agrarisch bedrijf bedraagt 50 meter. De op het perceel Westerein 4 aanwezige woning ligt op een afstand van 28 meter ten opzichte van het agrarische bedrijf. Realisering van de recreatieverblijven zal geen extra beperking inhouden ten opzichte van de agrarische bedrijfsvoering.

Het project heeft geen invloed op de mogelijkheden van in de buurt gesitueerde woningen, bedrijven/ voorzieningen. Deze aanwezige functies hebben evenmin negatieve effecten op het woon- en leefklimaat in de recreatieappartementen. Er is daarmee sprake van een verantwoorde milieuzonering. Dit betekent dat voor de aspecten “geluid” alsmede “geur” er sprake is van een ETFAL.

Conclusie: vanuit een oogpunt van milieu i.c. geluid en hinder/ geur zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.3 Water

De toelichting op een ruimtelijk plan dient, op basis van de Omgevingswet een waterparagraaf te bevatten, inhoudende de wijze waarop rekening is/ wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding,

Het plan biedt geen mogelijkheid voor de uitbreiding van bebouwing. Het bebouwde/ verharde oppervlak op het perceel Westerein 4 zal, ten opzichte van de huidige situatie, niet worden vermeerderd. Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding en is dientengevolge niet ter advisering voorgelegd aan Wetterskip Fryslân.

Indien er in de toekomst sprake is van een toename aan verdere verharding dan dient er in het kader van de keur van Wetterskip Fryslân gecompenseerd te worden. In de keur van Wetterskip Fryslân is opgenomen dat het verboden is zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Deze situatie dient zich hierbij niet aan.

4.3.1 Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op die toekomstige situatie. Kansen moeten benut worden om het klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, perioden van droogte en hitte en de gevolgen van mogelijke overstromingen. Het betreft hier uitsluitend een gebruiksverandering. Het aspect klimaatadaptatie is hierbij niet aan de orde. Dit betekent dat voor het aspect “water” er sprake is van een ETFAL.

Conclusie: Vanuit een oogpunt van water zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.4 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De functiewijziging vindt plaats op de gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als bijgebouw. Door Mateboer Milieutechniek is een bodemonderzoek uitgevoerd, i.c. “Voorafgaand bodemonderzoek Westerein 4 te Harich”, projectnr. BO263892/NLH (bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de locatie geen bodemverontreiniging is aangetoond. Er is dan ook geen aanleiding voor nader bodemonderzoek.

Dit betekent dat voor het aspect “bodem” er sprake is van een ETFAL.

Conclusie: vanuit een oogpunt van bodemverontreiniging zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.5 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving is per 1 januari 2024 overgegaan naar de Omgevingswet.

Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

De kern van de wet is dat, ingeval de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. In voorliggende situatie zullen de gronden niet worden geroerd.

Het voorliggend plan impliceert geen grondwerkzaamheden/ bodemverstoringen. Dit betekent dat voor het aspect “archeologie” er sprake is van een ETFAL.

Conclusie: vanuit een oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.6 Cultuurhistorie

In de Omgevingswet is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Om na te gaan of er sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân alsmede van de kaarten van Eekhof en Topotijdreizen.

Toetsingskader

Ieder ruimtelijk plan moet een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover hier sprake van is, moet ook aangegeven worden hoe met de mogelijke in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. De historische (steden)bouwkunde en historische geografie moeten worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies uit de geanalyseerde waarden kunnen worden getrokken en op welke wijzen deze zijn gewaarborgd in het plan.

Toetsing

Het betreft hier een in hoofdzaak interne verbouwing van een bestaand gebouw (voormalige varkensschuur), waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. Aanvullend geldt dat hier uitsluitend een (gedeeltelijke) wijziging van het gebruik betreft, waarbij wijziging van de cultuurhistorische waarden niet aan de orde is.

Conclusie: vanuit een oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Het voorliggend plan betreft uitsluitend een gebruikswijziging van een deel van de bestaande bebouwing in die zin dat een recreatief gebruik voor een beperkt deel van de bestaande bebouwing wordt toegestaan. Deze wijziging heeft geen consequenties voor de aanwezige natuurwaarden.

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of

vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Hiervoor is door Emile Ecologie een quickscan flora & fauna uitgevoerd (documentnr. RAP 001.2026.21 QS.EN) (bijlage 4). Uit dit onderzoek is gebleken dat op basis van de bekende verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek niet alle beschermde soorten in het plangebied kunnen worden uitgesloten. Op basis van het brononderzoek en het oriënterend veldbezoek wordt een negatief effect verwacht op foerageergebieden van gebouwwonende vleermuizen en mogelijk algemene broedgevallen. In dat kader wordt geadviseerd rekening te houden met mogelijke lichtverstoring. Door uitsluitend overdag te werken of vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken wordt verstoring van deze soorten voorkomen.

Voor wat betreft de aanwezigheid van algemene broedvogels in de nabijheid van het plangebied die tot broeden komen tijdens de werkzaamheden, geldt dat alle broedgevallen (bezette nesten, nesten met eieren of kuikens) beschermd zijn en niet verstoord mogen worden. Indien tijdens de werkzaamheden een broedgeval wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden gestaakt te worden tot het uitvliegen van de jongen.

Op basis van de Wnb is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Op het perceel zijn reeds nestkastjes en vleermuiskasten aangebracht.

Stikstof

De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot een stikstoftoename, aangezien verwarming plaats zal vinden door energieopwekking middels een warmtepomp.

Het project is daardoor niet in strijd met de Wet natuurbescherming (Wnb) en evenmin met het stikstofbeleid. Dit betekent dat voor de aspecten “ecologie en stikstof” er sprake is van een ETFAL.

Conclusie: ten aanzien van de aspecten ecologie en stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van de luchtverontreiniging aan te pakken. Deze verontreiniging is veelal een gevolg van het aantal verkeersbewegingen. Hiervan is sprake ingeval een ontwikkeling leidt tot een ontwikkeling van 1610 en meer voertuigbewegingen per dag. De gebruiksverandering op dit perceel zorgt voor een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met maximaal 8 per dag en slechts voor een beperkt deel van het jaar en heeft dientengevolge geen negatieve effecten voor de luchtkwaliteit. Als gevolg hiervan is er niet sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt dan ook uitvoerbaar geacht en aanvullend onderzoek is niet nodig.

Dit betekent dat voor het aspect “luchtkwaliteit” er sprake is van een ETFAL.

Conclusie: vanuit een oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

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

Voor dit plan zijn de volgende besluiten relevant:

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

Verantwoordingsplicht

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

Risicobronnen

Risicobronnen kunnen worden onderverdeeld in:

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

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

- risicovolle activiteiten

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

- buisleidingen

In en nabij het plangebied liggen geen invloedsgebieden van transportleidingen.

- route transport gevaarlijke stoffen

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

Conclusie: vanuit een oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

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

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

Conclusie: vanuit een oogpunt van kabels, leidingen en zoneringen zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.11 Mer-beoordeling

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

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

Het voorliggend plan maakt geen extra woning mogelijk en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. Daarnaast wordt de ontwikkeling, gelet op de aard en de omvang, ook niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In dit geval wijzigt het gebruik van het perceel, van woning naar een andere vorm van verstedelijking, te weten naar een woning in combinatie met recreatieve verblijfseenheden. Daarbij is van belang dat er geen wijziging is in het ruimtebeslag van het perceel plaats vindt.

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

Er vindt een beperkte wijziging plaats van het toegestane gebruik, te weten een medegebruik van een beperkt deel van de bestaande bebouwing voor recreatieve bewoning .

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

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

4.12 ETFAL

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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

5.1. Economische uitvoerbaarheid

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

Het betreft een particulier voornemen waaraan geen kosten zijn verbonden voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemers is voorts voldoende aangetoond.

5.2 Nadeelcompensatie

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

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1. Vooroverleg

Over het ontwerpplan heeft overleg plaats gevonden met de gemeentelijke overlegpartners. Dit heeft geleid tot geen/ de navolgende opmerkingen.

5.3.2 Participatie

Artikel 7.4 Or bevat aanvraagvereisten over participatie. Het aanvraagvereiste participatie geldt voor alle omgevingsvergunningen. De participatie bij omgevingsvergunningen wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag. De gemeente De Fryske Marren geeft in de Participatiewijzer Ruimtelijke Initiatieven richting aan de wijze waarop participatie plaatsvindt. Deze geldt als leidraad voor initiatiefnemers, voor plannen van verschillende omvang en maatschappelijke impact.

Dit project raakt geen, althans geen grote maatschappelijke belangen.

Voor dit project zijn voornamelijk de belangen van de naaste burens van belang. Initiatiefnemers hebben de bewoners van de omliggende woningen en bedrijven aan de Westerein i.c. de bewoners van de percelen Westerein 2 en 6 geïnformeerd over de met dit plan beoogde wijziging ten gevolge van de recreatieve aanvulling op het gebruik. Hierop is positief gereageerd. Het geplande recreatieve medegebruik stuit niet op bezwaren.

5.3.3 Advisering ketenpartners

Deze onderbouwing wordt in het kader van artikel 2.2 Ow ter advisering voorgelegd aan de betrokken ketenpartners.

5.3.4 Advies en instemming

Met het vaststellen van het Besluit adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten heeft de raad van gemeente De Fryske Marren gevallen aangewezen waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij Bopa's. Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Op basis van het 'Verzamelbesluit bevoegdheden omgevingswet bindend adviesrecht, verplichte participatie, delegatie' is voor recreatief medegebruik geen advies van de gemeenteraad nodig, wanneer het plan past in het vastgestelde beleidskader i.c.

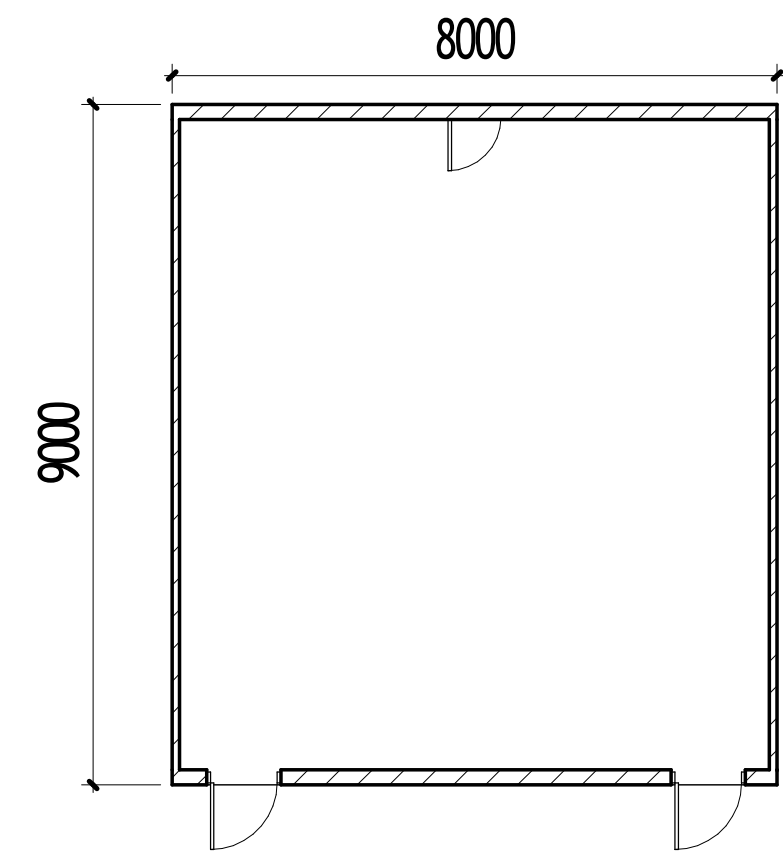
“Recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren”. Daarom is voor deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit het adviesrecht niet van toepassing. Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van de vergunning. Ook geldt er geen verplichte participatie.

5.3.5 Procedure omgevingsvergunning

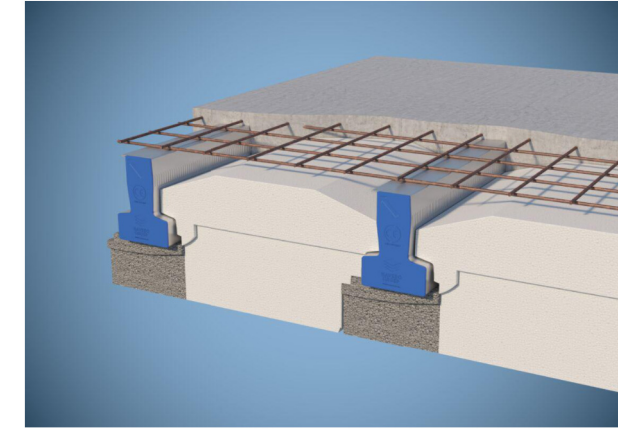
Voor deze Bopa geldt de reguliere procedure voor de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat er na verlenen van de vergunning de mogelijkheid bestaat tot het indienen van bezwaar en daarna beroep bij de rechtbank. Tot slot is er de mogelijkheid tot het indienen van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

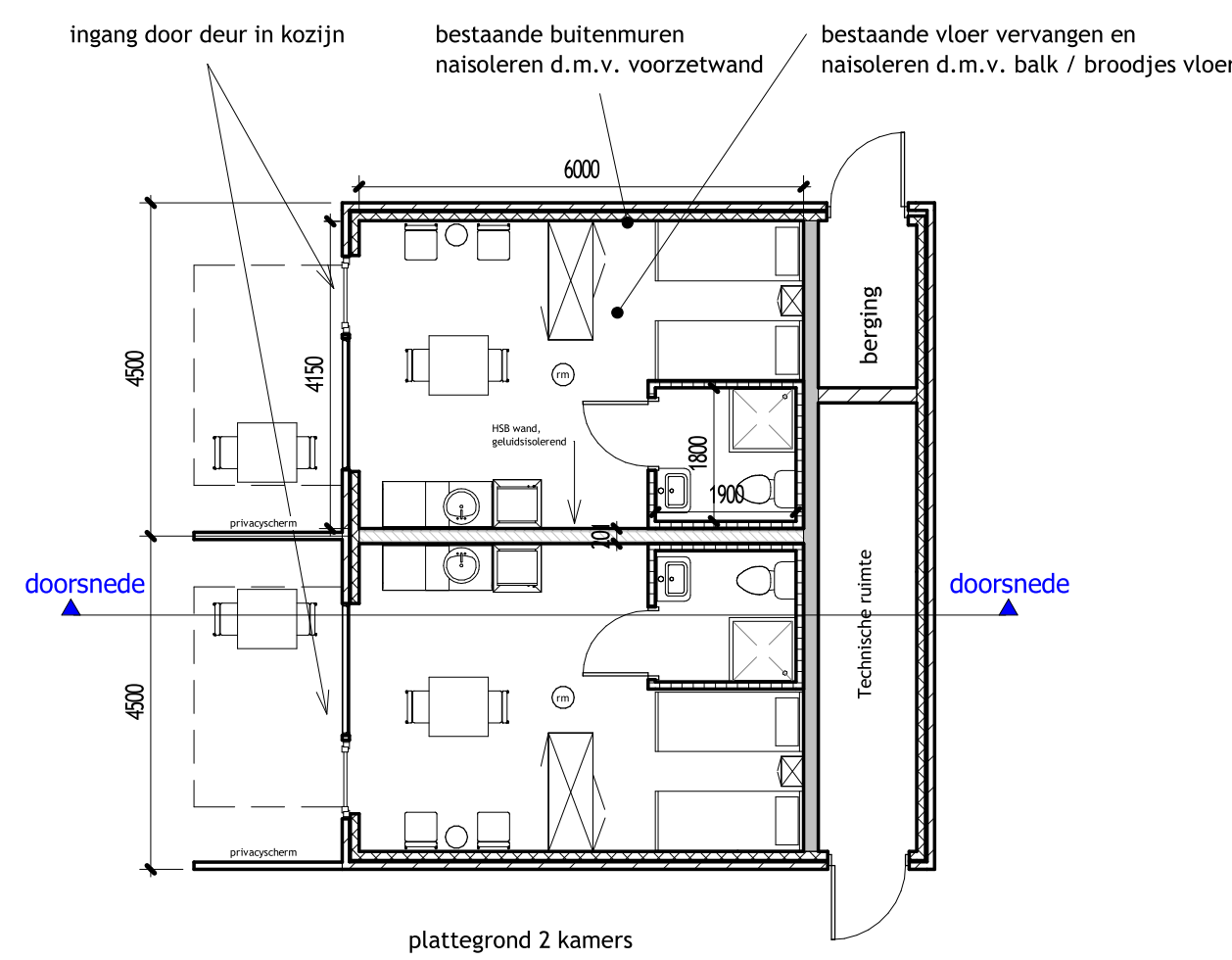
1. Mail gemeente De Fryske Marren d.d. 17 november 2025
2. [Advies Hus en Hiem ?](#)
3. Voorafgaand bodemonderzoek Westerein 4 te Harich", projectnr.B0263892/NLH
4. Emile Ecologie, quickscan flora & fauna uitgevoerd (documentnr. RAP 001.2026.21 QS.EN)



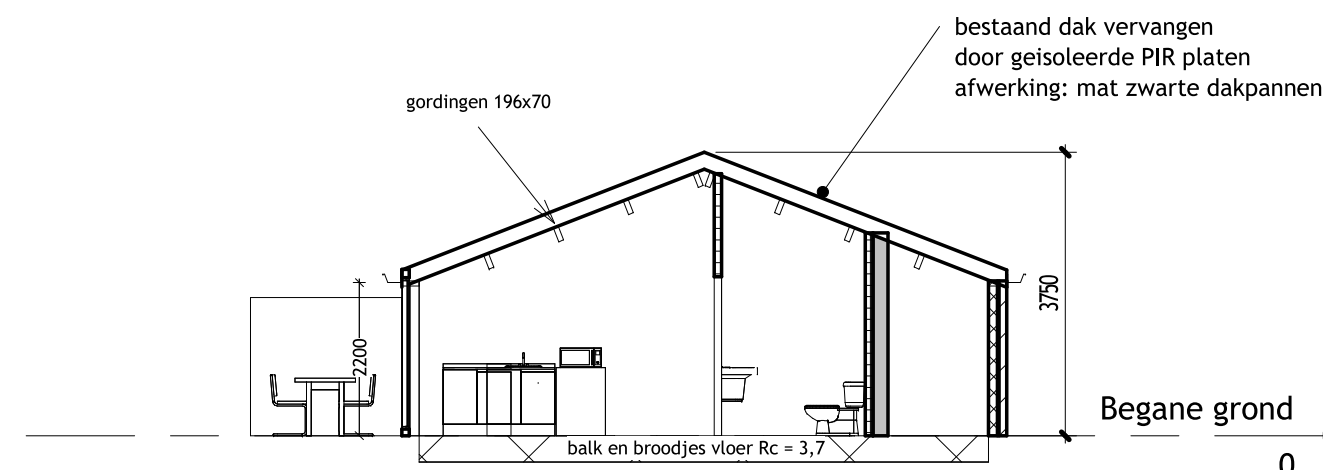
bestaande plattegrond



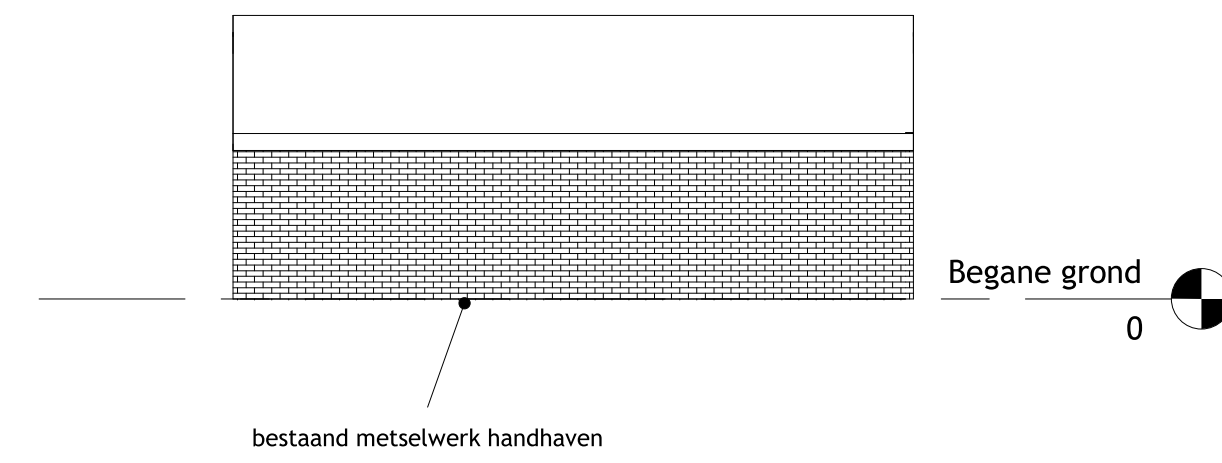
voorbeeld balk en broodjes vloer



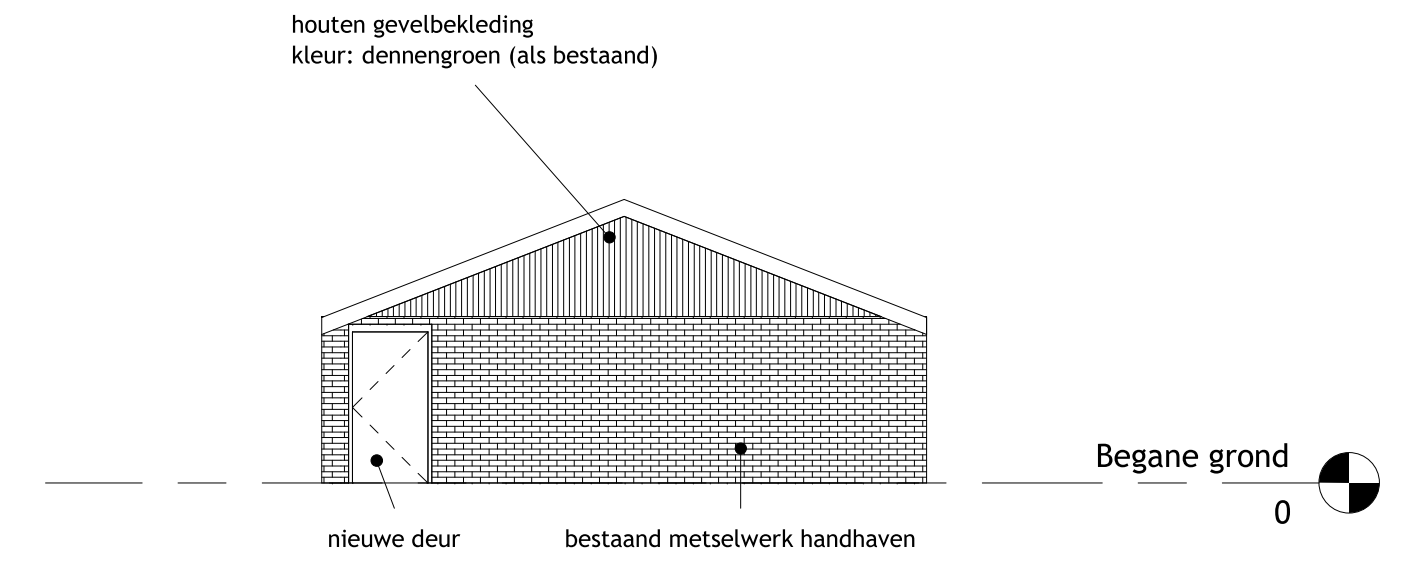
plattegrond 2 kamers



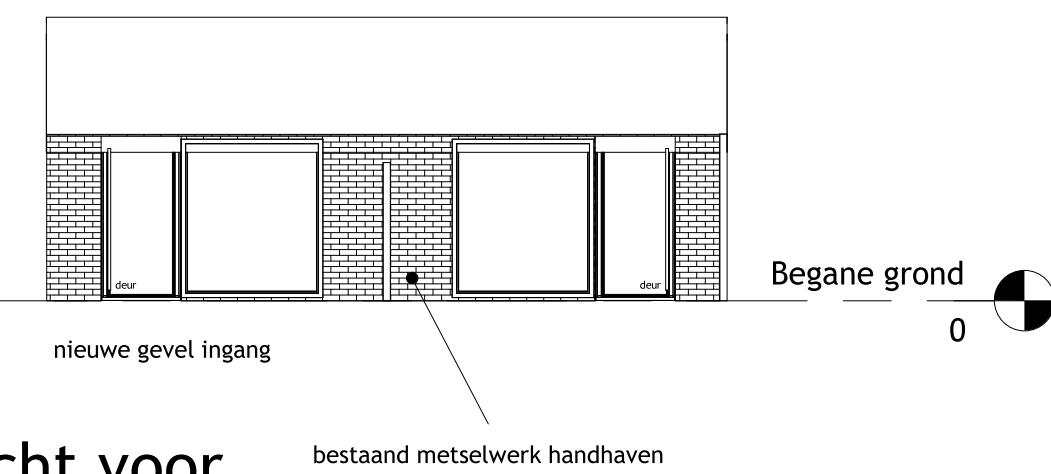
1 doorsnede
1 : 100



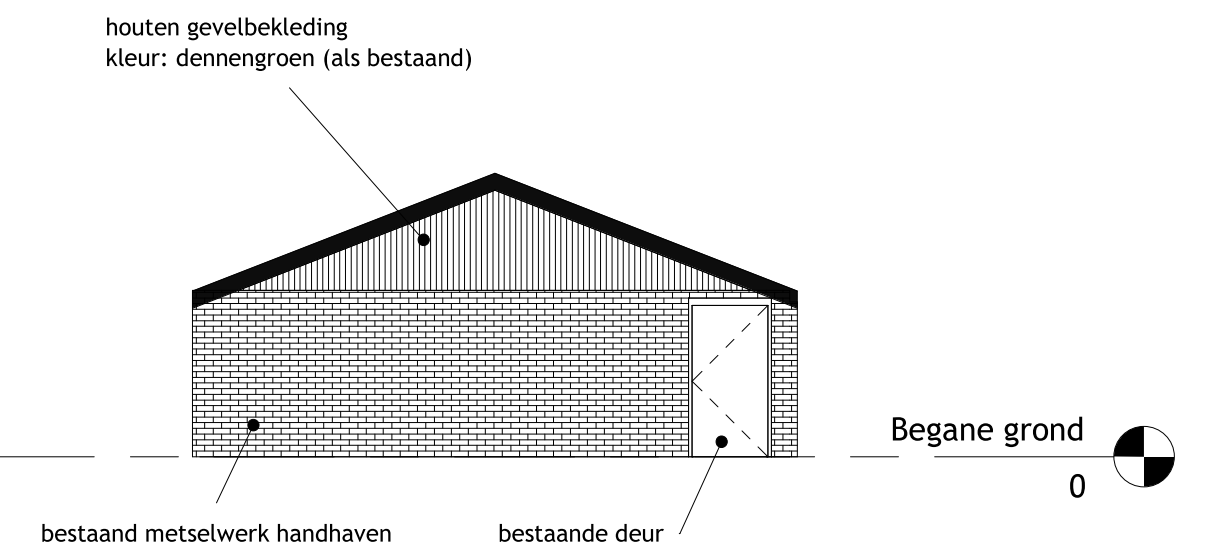
2 aanzicht achter
1 : 100



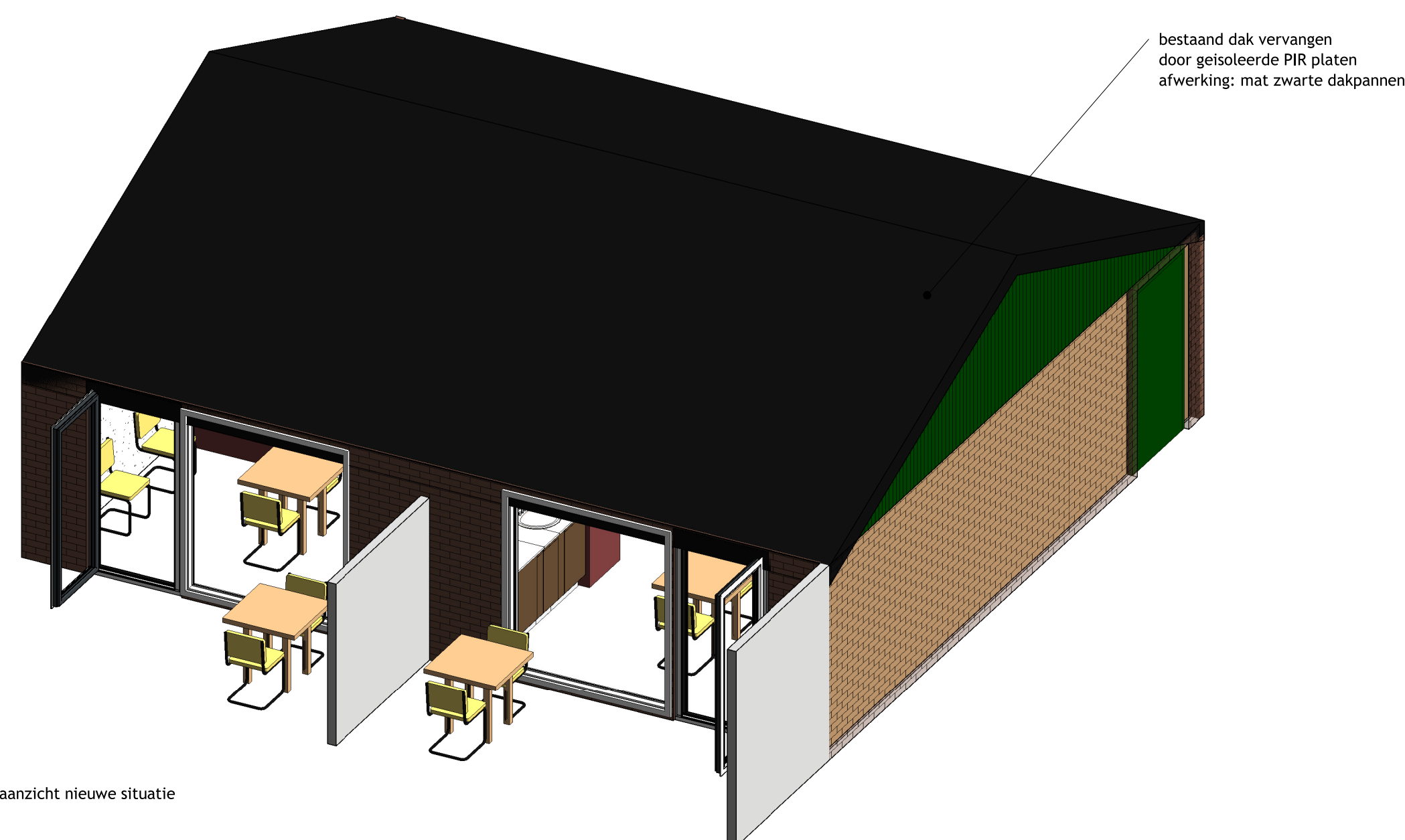
3 aanzicht links
1 : 100



4 aanzicht voor
1 : 100



5 aanzicht rechts
1 : 100



3D aanzicht nieuwe situatie



Situatie schaal 1:500

Project:
Verbouw hok naar AirBnB
Plaats:
Westerein 4 te Harich
schaal 1:100
datum: 18-05-2026

Voorafgaand bodemonderzoek

Westerein 4 te Harich



MATEBOER
Milieutechniek

Daadkracht
door **Aandacht**

Voorafgaand bodemonderzoek

Westerein 4 te Harich

Projectnummer: BO263892/NLH

Datum: 12 mei 2026

Versie: Definitief-01

Opdrachtgever: 5.1.2e

Auteurs: 5.1.2e

Kwaliteitscontrole: 5.1.2e

Handtekening: *Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
Dit document is aantoonbaar vrijgegeven.*

Mateboer Milieutechniek

IBAN NL86 RABO 0397 3417 41
BIC RABONL2U
BTW nr. NL801654920B01
KVK nr. 05051184

www.mateboer.nl
info@mateboer.nl

Kampen

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
T. 038-331 50 20

Postbus 99
8260 AB, Kampen

Almere

Steurstraat 7
1317 NZ Almere
T. 036-530 24 10

Joure

Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
T. 0513-72 68 26

Zwolle

Branderweg 15a
8042 PD Zwolle
T. 038-331 50 20

Groningen

Eemsgolaan 17
9727 DW Groningen
T. 050 -208 23 54



INHOUDSOPGAVE

Pagina:

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Verantwoording en kwaliteit	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Informatie onderzoekslocatie	4
2.2	Onderzoeksstrategie, bronnen & onderzoeksvragen	4
2.3	Historische informatie	5
2.4	Bekende bodeminformatie	6
2.5	Bodemkwaliteitskaart	6
2.6	Verwachte bodemopbouw en geohydrologie	6
2.7	Locatiebezoek	6
2.8	Onderzoeksstrategie bodemonderzoek	6
3	VELDWERK EN MONSTERSELECTIE	8
3.1	Uitgevoerde werkzaamheden	8
3.2	Zintuiglijke waarnemingen	8
3.3	Grondwaterbemonstering	8
3.4	Chemische analyses	9
4	RESULTATEN	10
4.1	Toetsingskader	10
4.2	Resultaten verkennend onderzoek	11
4.3	Toetsing hypothese	12
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.1	Aanleiding en doelstelling	13
5.2	Conclusies uitgevoerd onderzoek	13
5.3	Aanbevelingen	14

TABELLEN

Tabel 2.1	Onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek	4
Tabel 2.2:	Geraadpleegde bronnen vooronderzoek	5
Tabel 3.1:	Overzicht veldwerkzaamheden en analyses	8
Tabel 3.2:	Zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk	8
Tabel 3.3:	Veldmetingen tijdens grondwaterbemonstering	9
Tabel 4.1:	Terminologie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek	10
Tabel 4.2:	Terminologie indicatieve toetsing Regeling bodemkwaliteit (T.101)	10
Tabel 4.3:	Toetsingsresultaten grond verkennend onderzoek	11
Tabel 4.4:	Toetsingsresultaten grondwater verkennend bodemonderzoek	11

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Overzichtstekening onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Boorprofielen
- Bijlage 3: Analysecertificaten
- Bijlage 4: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de **5.1.2e** heeft Mateboer Milieutechniek een voorafgaand bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Westerein 4 te Harich.

De aanleiding voor het voorafgaand bodemonderzoek betreft de voorgenomen verbouwing van een stal naar AirBnB.

Het voorafgaand onderzoek bestaat uit diverse onderdelen:

- Vooronderzoek NEN 5725;
- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740.

Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, het onderzoeksgebied, de locatie waar een bodembedreigende milieubelastende activiteit plaatsvindt of in de kwaliteit van een partij grond. De verschillende aanleidingen van het vooronderzoek staan in paragraaf 2.2. uitgewerkt.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, de hergebruiksmogelijkheden (indicatief) en de veiligheidsklassen voor de uit te voeren werkzaamheden.

1.2 Verantwoording en kwaliteit

Mateboer Milieutechniek is door Normec Certification gecertificeerd voor de ISO 9001 en VCA** en in het kader van de Regeling Kwalibo voor de BRL SIKB 1000, 2000 en 6000.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Mateboer Milieutechniek conform de volgende protocollen en/of richtlijnen:

- Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen en het nemen van grondmonsters";
- Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters".

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Mateboer Milieutechniek is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

De analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. Dit laboratorium is geaccrediteerd conform de NEN-EN-ISO 17025:2017 en de AS3000 "Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek". De analyses zijn, waar mogelijk, verricht conform de AS3000.

Mateboer Milieutechniek is onafhankelijk en op geen enkele wijze gelieerd of gekoppeld aan de opdrachtgever. Ook bestaan er geen eigendomsverhoudingen met betrekking tot de onderzochte locatie.

Bodemonderzoek betreft per definitie een steekproef. Het hanteren van de actuele normen en protocollen draagt in grote mate bij aan het verkrijgen van een correct beeld van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het blijft echter mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn.



2 VOORONDERZOEK

2.1 Informatie onderzoekslocatie

De locatie is gelegen ter plaatse van de Westerein 4 te Harich. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie L, nr. 810 (gedeeltelijk). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 175 m². De locatie is grotendeels bebouwd (stal). Het overig deel betreft grasland.

Een overzichtstekening van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

2.2 Onderzoeksstrategie, bronnen & onderzoeksvragen

Voor het onderhavig vooronderzoek (conform de NEN 5725 (oktober 2023)) zijn de volgende aanleidingen geselecteerd:

- Aanleiding A: uitvoeren van een bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie (paragraaf 6.3.2 van de NEN 5725:2023);
- Aanleiding G: tijdelijk uitnemen van grond en het inschatten van arbeidshygiënische risico's;
- Aanleiding H: uitvoeren van de (milieubelastende) activiteit graven (exclusief tijdelijk uitnemen) en inschatten van arbeidshygiënische risico's.

In tabel 2.1 staat voor de geselecteerde aanleiding weergegeven welke onderzoeksaspecten tenminste aan de orde moeten komen.

Tabel 2.1 Onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

ONDERZOEKSASPECTEN		AANLEDINGEN TOT VOORONDERZOEK								
		A	B	C	D1	D2	E	F	G	H
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0							
	Hoogteligging						✓			
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓		✓	✓		✓
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	0	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓						0	0
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	0	✓		✓	✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	Huidig	✓	0		✓		✓	✓		
	Toekomst	0	0				0			
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd 0 Optioneel ✓ Geselecteerde aanleiding										

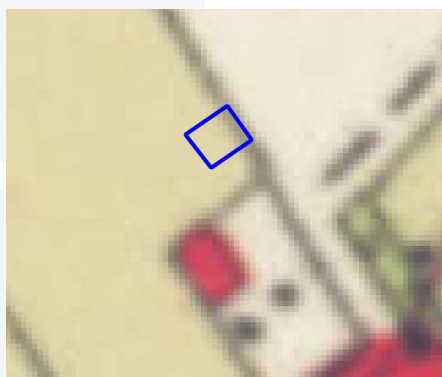
Tijdens de uitvoering van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd. In onderstaande tabel 2.2 is een overzicht weergegeven van de geraadpleegde bronnen.

Tabel 2.2: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

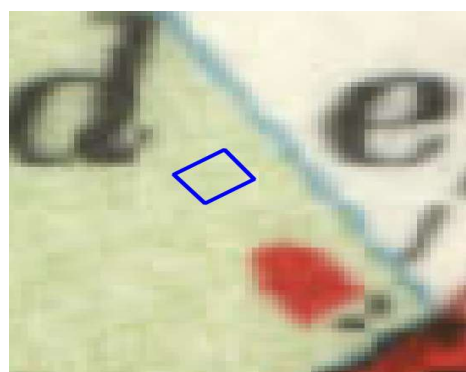
Bron	Toelichting	Datum geraadpleegd
Informatie onderzoekslocatie en voorgenomen werkzaamheden	Verkregen informatie van de opdrachtgever	23 maart 2026
Historische informatie	Topotijdsreis.nl en Cyclomedia geraadpleegd	13 april 2026
Bodeminformatie	De interactieve bodemkaart van de provincie Friesland is geraadpleegd.	13 april 2026
Bodemkwaliteitskaart	Bodemkwaliteitskaart van de gemeente De Fryske Marren is geraadpleegd	13 april 2026
Bodemopbouw en geohydrologie	Dinoloket.nl, grondwatertools.nl en klimaateffectatlas.nl	13 april 2026
Invasieve exoten	Tijdens het onderzoek is er gelet op de aanwezigheid van invasieve exoten ter plaatse van de onderzoekslocatie. De gemeente/provincie beschikken niet over een digitale kaart waar inzicht is over eerdere waarnemingen van invasieve exoten.	13 april 2026
Omgevingsplan	Sinds 1 januari 2024 is door de gemeente De Fryske Marren een Omgevingsplan uitgebracht. Het omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren is voorafgaand aan het uit te voeren bodemonderzoek geraadpleegd. Er zijn geen bijzonderheden vermeld waar rekening mee dient te worden gehouden met het uit te voeren onderzoek.	13 april 2026
Locatiebezoek	Mateboer Milieutechniek heeft voorafgaand aan het bodemonderzoek een locatiebezoek uitgevoerd.	20 april 2026

2.3 Historische informatie

Op basis van historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie tot ca. 1990 onbebouwd is geweest. Vanaf 1996 is de actuele situatie zichtbaar en heeft verder ontwikkeling plaatsgevonden. Binnen de onderzoekslocatie zijn geen watergangen gedempt.



Situatie 1950



Situatie 1965



Situatie 1999



Situatie 2021



2.4 Bekende bodeminformatie

Uit de Nazca-viewer van de provincie Friesland blijkt dat ter plaatse van en nabij de onderzoekslocatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten en voorgaande bodemonderzoeken bekend zijn.

2.5 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente De Fryske Marren is de onderzoekslocatie gelegen binnen bodemkwaliteitszone "O4. Bebouwd gebied vanaf 1970 en buitengebied". Op basis van de ontgravingskaart voldoet de bovengrond (traject: 0,00 - 0,50 m -mv) aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. De ondergrond (traject: 0,50 - 2,00 m -mv) voldoet eveneens aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

2.6 Verwachte bodemopbouw en geohydrologie

Uit geologisch onderzoek blijkt dat de bodem als volgt is opgebouwd. Vanaf het maaiveld tot circa 4,3 m -mv. is zand aanwezig.

Uit de isohypsen van het eerste watervoerende pakket is op te maken dat de regionale grondwaterstroming noord-/ noordwestelijk gericht is. Plaatselijk zal de stromingsrichting van het freatisch grondwater afwijken door lokale omstandigheden zoals de nabije aanwezigheid van oppervlaktewater, riolering, peilbeheer en/of bronbemaling.

Uit het kaartmateriaal van Atlas Leefomgeving is op te maken dat ter plaatse van de te onderzoeken locatie geen sprake is van een grondwater beschermings- of onttrekkingsgebied dan wel waterberging.

Op de kaart 'ligging grensvlak tussen zoet en zout grondwater' beschikbaar via de website Klimaat-effectatlas is op te maken dat de 1.000 mg/L chloridegrens zich op een diepte van meer dan 200 meter onder NAP bevindt. Er wordt derhalve ter plaatse geen brak en/of zout water verwacht.

2.7 Locatiebezoek

Tijdens de locatie inspectie zijn ter plaatse van en nabij de onderzoekslocatie geen waarnemingen geconstateerd die duiden op een aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Op basis van de bevindingen van het locatiebezoek en het vooronderzoek is een onderzoekstrategie voor het uit te voeren verkennend bodemonderzoek vastgesteld.

2.8 Onderzoeksstrategie bodemonderzoek

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie voor het voorafgaand bodemonderzoek is uitgegaan van de hierboven vermelde gegevens tijdens het vooronderzoek alsmede de onderstaande normen:

- *Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5725, oktober 2023);*
- *Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5740, oktober 2023);*
- *CROW publicatie 400, Werken in en met verontreinigde bodem, Richtlijn voor veilig, zorgvuldig en risicogestuurd werken (vierde gewijzigde druk), CROW, november 2023.*



Verkenkend bodemonderzoek (NEN 5740)

Op basis van de huidige beschikbare informatie wordt voor de gehele locatie een onderzoeksstrategie op basis van de NEN 5740 voor een “onverdachte niet-lijnvormige locatie” (paragraaf 5.6 (ONV-NL)) als doelmatig beschouwd voor het bepalen van de actuele bodemkwaliteit.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is de onderzoekslocatie niet verdacht top de aanwezigheid van asbest.





3 VELDWERK EN MONSTERSELECTIE

3.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Het veldwerk voor het voorafgaand bodemonderzoek is op 20 april 2026 uitgevoerd conform de SIKB BRL 2000 en protocollen 2001 en 2002 door gecertificeerd monsternemer ^{5.1.2e} van Mateboer Milieutechniek.

De verrichte werkzaamheden zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Overzicht veldwerkzaamheden en analyses

Veldwerk			Chemische analyses	
onderzoekslocatie (oppervlakte)	strategie	uitgevoerd veldwerk	grond	grondwater
Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740)				
Gehele onderzoekslocatie (circa 175 m ²)	ONV-NL	2 x 0,5 m -mv. 1 x 2,0 m -mv. 1 x peilbuis	3 x standaardpakket	1 x standaardpakket
Standaardpakket-grond: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ PCB's ☐ minerale olie (GC) ☐ PAK-10-VROM ☐ lutum en organisch stof				
Standaardpakket-water: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ BTEXN ☐ vluchtige organische halogeenverbindingen ☐ vinylchloride ☐ minerale olie				
Veldmeting grondwater: ☐ zuurgraad (pH) ☐ elektrisch geleidingsvermogen (EGV); ☐ temperatuur (°C) ☐ troebelheid (NTU)				

De situatietekening inclusief de boorpunten is opgenomen in bijlage 1. In bijlage 2 staan gedetailleerde boorbeschrijvingen weergegeven. Op de boorprofielen zijn de diepten van grondmonsters, de diepten van peilfilter(s) en de RD-coördinaten van de boorpunten aanwezig. De coördinaten zijn ingemeten met een GPS-ontvanger of middels een vast punt (in de omgeving) van de onderzoekslocatie.

3.2 Zintuiglijke waarnemingen

In tabel 3.2 is een overzicht weergegeven van de zintuiglijke waarnemingen die zijn gedaan tijdens de uitvoering van het veldwerk.

Tabel 3.2: Zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk

Boornummer	Traject (m -mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarnemingen
02	0,00 - 0,50	Zand	matig asfalthoudend

De bodemvreemde bijmengingen met asfalt worden als niet asbestverdacht beschouwd. De bijmengingen zijn te relateren aan het historische gebruik van de locatie.

3.3 Grondwaterbemonstering

Het grondwater is op 1 mei 2026 bemonsterd conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2002 door gecertificeerd monsternemer ^{5.1.2e} van Mateboer Milieutechniek.

Tijdens de bemonstering zijn aan het grondwater geen afwijkingen waargenomen. De grondwaterstand, de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EGV) en de troebelheid van het grondwater zijn tijdens de monsternamen in het veld bepaald. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel 3.3.



Tabel 3.3: Veldmetingen tijdens grondwaterbemonstering

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv)	Belucht (ja/nee)	pH	EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)
01	1,50 - 2,50	1,45	nee	1,45	7,6	560	34,8

De norm voor het bemonsteren van grondwater geeft aan dat bij een troebelheid tussen 0 en 10 NTU aangenomen kan worden dat er geen kans bestaat op verstoring van de analyseresultaten door gesuspendeerde gronddeeltjes in het grondwater. Een duidelijk hogere troebelheid kan reden zijn voor herbemonstering. Mede gelet op de aanleiding voor het onderzoek, alsmede de analyseresultaten wordt het in het onderhavige geval niet zinvol geacht om op basis van de gemeten NTU-waarde het grondwater opnieuw te bemonsteren.

3.4 Chemische analyses

De geanalyseerde monsters, inclusief geanalyseerde parameters, zijn opgenomen in de tabellen met analyseresultaten (paragraaf 4.2). De analysecertificaten, inclusief samenstelling van de analysepakketten, zijn opgenomen in bijlage 3. De analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

Grond - toetsing Omgevingswet

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem), zoals weergegeven in Bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van de Omgevingswet. De toetsing vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodule T.130 (Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit - landbodem) is gebruikt.

De interventiewaarden gelden voor een zogenaamde standaardbodem (GSSD): een bodem met een lutumgehalte van 25% en een organisch stofgehalte van 10%. Conform de Regeling bodemkwaliteit zijn de analyseresultaten op basis van het gemeten lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar deze standaardbodem en vervolgens getoetst.

In bijlage 3 zijn de analysecertificaten weergegeven. In bijlage 4 zijn de getoetste analyseresultaten en de toetsingswaarden weergegeven.

In tabel 4.1 staat de gehanteerde terminologie weergegeven.

Tabel 4.1: Terminologie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek

Weergave tabel	Gemeten gehalte
GSSD waarde ≤ interventiewaarde	Het gestandaardiseerde gemeten gehalte is niet verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde
GSSD > interventiewaarde	Het gestandaardiseerde gemeten gehalte overschrijdt de interventiewaarde

Grondwater – toetsing Omgevingswet

Voor grondwater zijn ‘signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering’ weergegeven in bijlage Vd. bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van de Omgevingswet. Voor de toetsing is de toetsmodule T.1001 (Beoordeling aan het Blk (landelijk) gebruikt. In bijlage 4 zijn deze toetsingsresultaten weergegeven.

Indicatieve toetsing Regeling bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond zijn, met het oog op mogelijk hergebruik van eventueel vrijkomende grond, indicatief getoetst aan de normwaarden voor het toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit 2022 (bijlage B, tabel 1)). De beoordeling is indicatief omdat onderhavig onderzoek niet is uitgevoerd als partijkering conform Regeling bodemkwaliteit. In tabel 4.2 staat de gehanteerde terminologie weergegeven.

- **T.101 - Beoordeling kwaliteit grond en bagger bij toepassing op of in de bodem**
Bij het toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem gelden algemene kwaliteitseisen. Deze staan in artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De combinatie van de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem en de bodemfunctieklasse bepaalt de toepassingseis.

Tabel 4.2: Terminologie indicatieve toetsing Regeling bodemkwaliteit (T.101)

Kwaliteitseis voor landbodem en grond en kleurweergave toetsingstabel	Omschrijving
Landbouw/natuur	De grond voldoet aan de maximale waarden voor klasse Landbouw/natuur (en voormalige achtergrondwaarde).
Wonen	De grond voldoet aan de maximale waarden voor klasse Wonen.
Industrie	De grond voldoet aan de maximale waarden voor klasse Industrie.



Kwaliteitseis voor landbodem en grond en kleurweergave toetsingstabel	Omschrijving
Matig verontreinigd	De grond overschrijdt de maximale waarden voor klasse Industrie maar niet de Interventiewaarde. De grond is niet toepasbaar.
Sterk verontreinigd	De Interventiewaarde wordt overschreden en de grond is niet toepasbaar.

Toetsing CROW 400

De resultaten van de grond(water)analyses zijn met behulp van de website van het kennisplatform CROW getoetst aan de CROW 400, waarbij de veiligheidsklassen voor werken in/met verontreinigde (water)bodem (indicatief) zijn bepaald.

Binnen de CROW 400 wordt gewerkt met de SRC-arbo (Serious Risk Concentration) waarden. De klasse-indeling is als volgt:

- Basishygiëne;
- Oranje Niet-vluchtig;
- Oranje Vluchtig;
- Rood Niet-vluchtig;
- Rood Vluchtig;
- Zwart Niet-vluchtig;
- Zwart Vluchtig.

4.2 Resultaten verkennend onderzoek

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij chemische analyse van mengmonsters de gehalten bij de afzonderlijke analyse van de individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen. De getoetste analyseresultaten van het verkennend onderzoek zijn weergegeven in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Toetsingsresultaten grond verkennend onderzoek

Analyse-monster	Deelmonsters	Grond-soort	Visuele waarneming	Analysepakket	Toetsing Omgevingswet (incl. maatgevende stof)	Indicatieve toetsing Rbk (2022)
MM01	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	Zand	-	Standaardpakket	≤ Interventiewaarde	Landbouw/natuur
MM02	01 (1,00 - 1,50) 01 (2,00 - 2,50)	Klei	-	Standaardpakket	≤ Interventiewaarde	Landbouw/natuur
02-1	02 (0,00 - 0,50)	Zand	matig asfalhoudend	Standaardpakket	≤ Interventiewaarde PCB: 50,40 µg/kg d.s.	Industrie

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de onderzochte (meng)monsters van de boven- en ondergrond (traject: 0,00 - 2,50 m -mv.) geen van de onderzochte stoffen de interventiewaarde overschrijden. De grond voldoet overig het algemeen aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. Ter plaatse van en rondom boring 02 voldoet de bovengrond (traject: 0,00 - 0,50 m -mv) aan bodemkwaliteitsklasse industrie. Dit naar aanleiding van een verhoogd gehalte aan PCB.

De getoetste resultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.4.

Tabel 4.4: Toetsingsresultaten grondwater verkennend bodemonderzoek

Peilbuis	Interval (m -mv.)	Monsters	Zintuiglijke waarneming	Analyse	Toetsing Omgevingswet (voormalige index Wbb)
01	1,50 - 2,50	01-1-1	Grondwater, zintuiglijk schoon	Standaardpakket	≤ signaleringsparameters BKL Molybdeen (-)



Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van de peilbuis 01 in het grondwater geen van de onderzochte componenten de signaleringsparameters uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) overschrijden.

4.3 Toetsing hypothese

Uit het voorgaande blijkt dat de hypothese "onverdacht" voor het voorkomen van een bodemverontreiniging juist is gebleken. In de bodem (grond en grondwater) zijn geen overschrijdingen ten opzichte interventiewaarde/ signaleringsparameter aangetoond.





5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de **5.1.2e** heeft Mateboer Milieutechniek een voorafgaand bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Westerein 4 te Harich.

De aanleiding voor het voorafgaand bodemonderzoek betreft de voorgenomen verbouwing van een stal naar AirBnB.

Het voorafgaand onderzoek bestaat uit diverse onderdelen:

- Vooronderzoek NEN 5725;
- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740.

Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, het onderzoeksgebied, de locatie waar een bodembedreigende milieubelastende activiteit plaatsvindt of in de kwaliteit van een partij grond. De verschillende aanleidingen van het vooronderzoek staan in paragraaf 2.2. uitgewerkt.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, de hergebruiksmogelijkheden (indicatief) en de veiligheidsklassen voor de uit te voeren werkzaamheden.

5.2 Conclusies uitgevoerd onderzoek

De kwaliteit van de bodem ter plaatse van Westerein 4 te Harich is met behulp van het uitgevoerde voorafgaand bodemonderzoek voldoende vastgesteld.

Toetsing Omgevingswet

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de onderzochte (meng)monsters van de boven- en ondergrond (traject: 0,00 - 2,50 m -mv.) geen van de onderzochte stoffen de interventiewaarde overschrijden.

Ter plaatse van peilbuis 01 is in het grondwater geen overschrijding ten opzichte van de signaleringsparameters uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) gemeten.

Indicatieve toetsing resultaten Regeling bodemkwaliteit

Uit de indicatieve toetsing aan de Regeling bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond (tot 2,5- m -mv) over het algemeen aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. Ter plaatse van en rondom boring 02 voldoet de bovengrond (traject: 0,00 - 0,50 m -mv) aan bodemkwaliteitsklasse industrie. Dit naar aanleiding van een verhoogd gehalte aan PCB.

Arbo

De werkzaamheden dienen conform de CROW 400 uitgevoerd te worden conform de veiligheidsklasse "Basishygiëne".



5.3 Aanbevelingen

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de Westerein 4 te Harich geen bodemverontreiniging is aangetoond. De resultaten geven geen aanleiding voor een nader onderzoek. De onderzoekslocatie is voldoende onderzocht en in het kader van de Omgevingswet zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

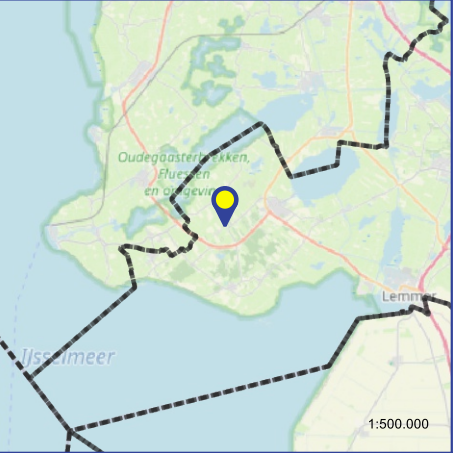
Bij het verplaatsen en elders toepassen van grond gelden wettelijke beperkingen, die kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie te hergebruiken. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op deze locatie grond vrijkomt, die elders zal worden hergebruikt, is het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) van toepassing. Ten aanzien van het BAL is de gemeente het bevoegd gezag.

Mateboer Milieutechniek
12 mei 2026



Bijlage 1: Overzichtstekening onderzoekslocatie





- Legenda**
- Onderzoekslocatie
 - Boorpunten**
 - boring 0,5 m -mv.
 - boring 2,0 m -mv.
 - peilbuis



Projectnummer: BO263892
Projectleider: NLH
Product: VO
Tekenaar: S.1.2.3
Datum: 20 april 2026
Schaal (A3): 1:350
Opdrachtgever: Best4best



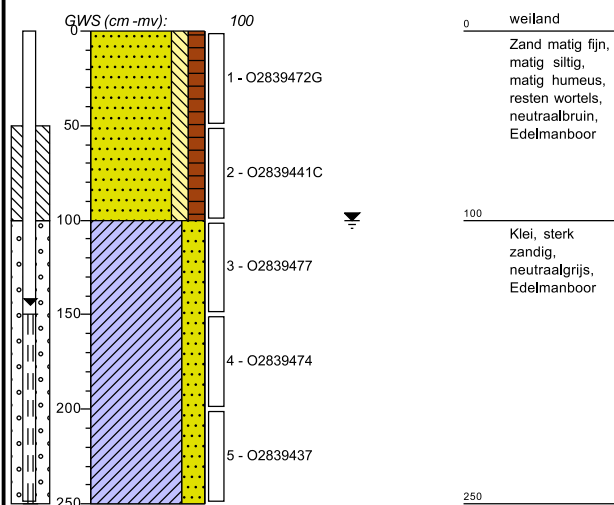


Bijlage 2: Boorprofielen



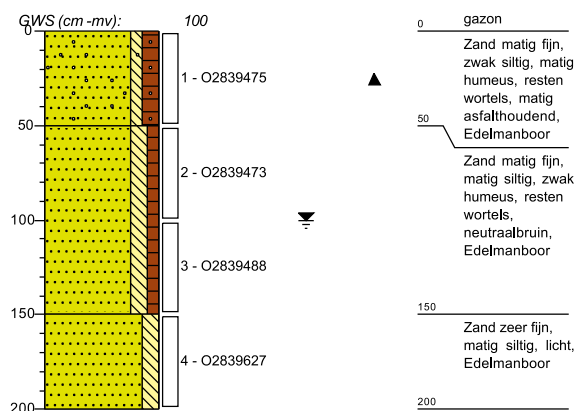
Boring: 01

Boormeester 5.1.2e
Datum: 20-4-2026
X: 164586,50
Y: 544392,30



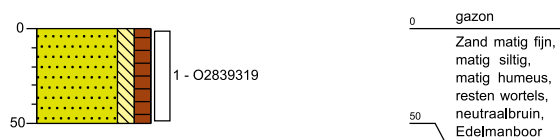
Boring: 02

Boormeester 5.1.2e
Datum: 20-4-2026
X: 164586,70
Y: 544383,64



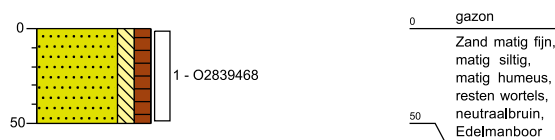
Boring: 03

5.1.2e 5.1.2e
Datum: 20-4-2026
X: 164591,34
Y: 544384,30



Boring: 04

5.1.2e 5.1.2e
Datum: 20-4-2026
X: 164593,55
Y: 544392,00



Getekend volgens NEN 5104

Schaalboorprofiel: 1: 40



MATEBOER
Milieutechniek

Projectcode: BO263892

Projectnaam: Westerein 4 te Harich



MATEBOER
Milieutechniek

Bodemonderzoek
Ecologisch onderzoek
Bodemsanering
Archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Analysecertificaten



Analysrapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Westerein 4 te Harich
Uw projectnummer : BO263892
SGS rapportnummer : 14493644, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-04-2026

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BO263892. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analysrapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Business Unit Manager

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
Projectnummer BO263892
Rapportnummer 14493644 - 1

Orderdatum 22-04-2026
Startdatum 22-04-2026
Rapportagedatum 30-04-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	1 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50)
003	Grond (AS3000)	1 (100-150) 1 (200-250)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	94.3	86.6	86.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.5	1.5	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.1	7.1	12
METALEN					
barium	mg/kgds	S	110	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	3.4
koper	mg/kgds	S	10	7.1	7.9
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.07	<0.05
lood	mg/kgds	S	22	<10	10
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	7.6	5.8	9.5
zink	mg/kgds	S	58	34	27
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.06 ¹⁾	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.04 ¹⁾	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.04 ¹⁾	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.11	0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.09	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.06 ¹⁾	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.14	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.35	0.01	<0.01
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	0.46	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.40	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.69 ²⁾	0.082 ²⁾	0.07 ²⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<3.7 ¹⁾	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<4.2 ¹⁾	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<3.4 ¹⁾	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<3.9 ¹⁾	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<3.7 ¹⁾	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<2.6 ¹⁾	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<3.7 ¹⁾	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	17.64 ²⁾	4.9 ²⁾	4.9 ²⁾

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

Paraaf :

5.1.2e

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
Projectnummer BO263892
Rapportnummer 14493644 - 1

Orderdatum 22-04-2026
Startdatum 22-04-2026
Rapportagedatum 30-04-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	1 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50)
003	Grond (AS3000)	1 (100-150) 1 (200-250)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		14	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		28 ³⁾	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	50	<20	<20

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

Paraaf :

5.1.2e

Analysrapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
 Projectnummer BO263892
 Rapportnummer 14493644 - 1

Orderdatum 22-04-2026
 Startdatum 22-04-2026
 Rapportagedatum 30-04-2026

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 3 | Er zijn componenten na C40 aangetroffen. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat. |

5.1.2e

Paraaf :

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
 Projectnummer BO263892
 Rapportnummer 14493644 - 1

Orderdatum 22-04-2026
 Startdatum 22-04-2026
 Rapportagedatum 30-04-2026

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O2839475	20-04-2026	20-04-2026	SGS201
002	O2839468	20-04-2026	20-04-2026	SGS201
002	O2839319	20-04-2026	20-04-2026	SGS201
002	O2839472	20-04-2026	20-04-2026	SGS201
003	O2839477	20-04-2026	20-04-2026	SGS201
003	O2839437	20-04-2026	20-04-2026	SGS201

5.1.2e

Paraaf :

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
Projectnummer BO263892
Rapportnummer 14493644 - 1

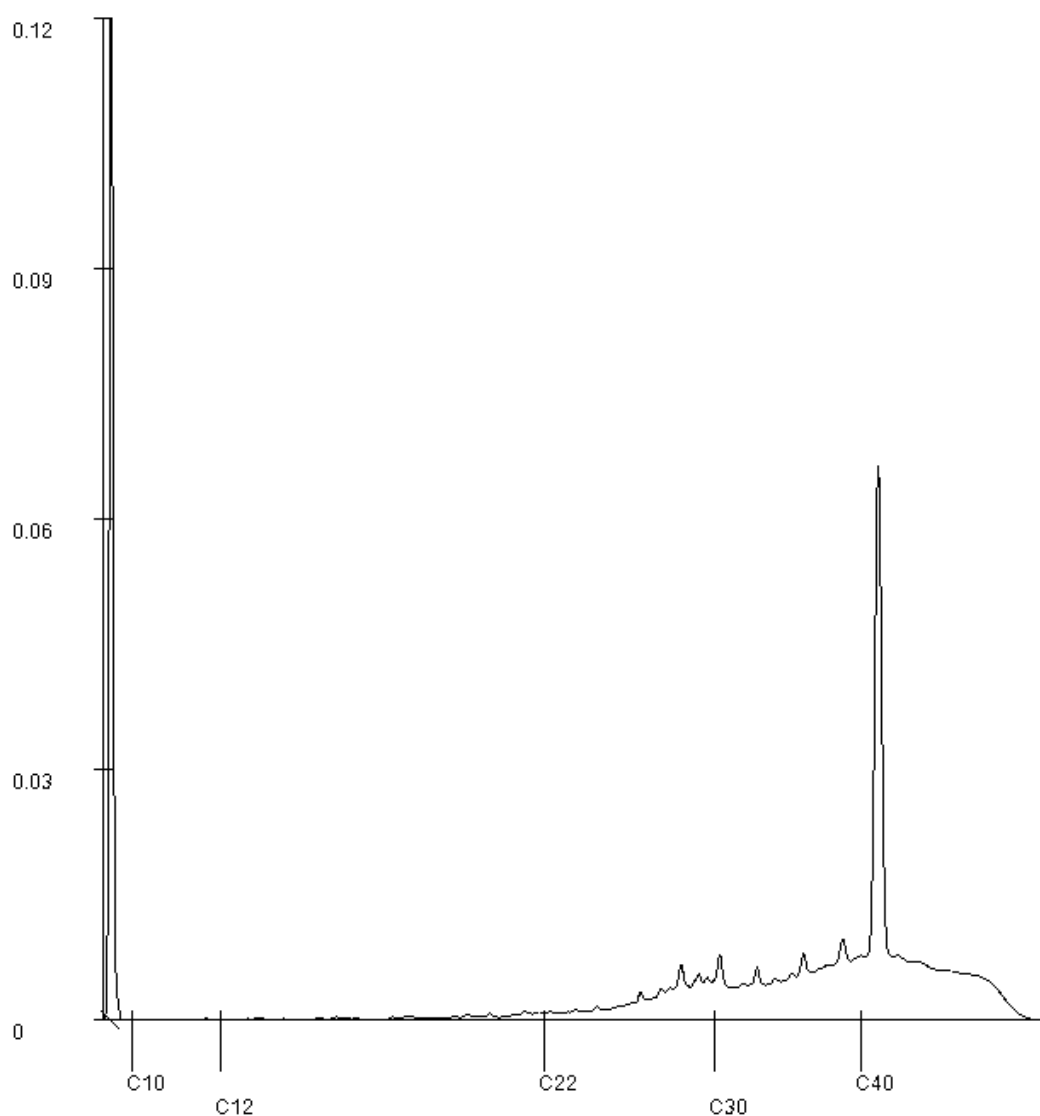
Orderdatum 22-04-2026
Startdatum 22-04-2026
Rapportagedatum 30-04-2026

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen 2 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



5.1.2e

Paraaf :

Analysrapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Westerein 4 te Harich
 Uw projectnummer : BO263892
 SGS rapportnummer : 14499063, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-05-2026

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project BO263892. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analysrapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Business Unit Manager

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
Projectnummer BO263892
Rapportnummer 14499063 - 1

Orderdatum 01-05-2026
Startdatum 01-05-2026
Rapportagedatum 06-05-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	1 (150-250)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	<20	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	12	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2	
molybdeen	µg/l	S	5.1	
nikkel	µg/l	S	9.6	
zink	µg/l	S	14	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

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

5.1.2e

Paraaf :

Analyserapport

Blad 3 van 5

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
 Projectnummer BO263892
 Rapportnummer 14499063 - 1

Orderdatum 01-05-2026
 Startdatum 01-05-2026
 Rapportagedatum 06-05-2026

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1 (150-250)

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

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

Paraaf :

5.1.2e

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
 Projectnummer BO263892
 Rapportnummer 14499063 - 1

Orderdatum 01-05-2026
 Startdatum 01-05-2026
 Rapportagedatum 06-05-2026

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

5.1.2e

Analyserapport

Mateboer Milieutechniek B.V.

5.1.2e

Projectnaam Westerein 4 te Harich
Projectnummer BO263892
Rapportnummer 14499063 - 1

Orderdatum 01-05-2026
Startdatum 01-05-2026
Rapportagedatum 06-05-2026

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7495322	01-05-2026	01-05-2026	SGS236
001	G7495321	01-05-2026	01-05-2026	SGS236
001	B2268714	01-05-2026	01-05-2026	SGS204

5.1.2e

Paraaf :



Bijlage 4: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden



Inhoud

Analysemonsters-conclusietabel.....	2
Overschrijdingstabel.....	2
Analysemonster toetsing tabellen	3
Toetstabel analysemonster: MM01	3
Toetstabel analysemonster: MM02	5
Toetstabel analysemonster: 02-1.....	7
Legenda	9
Normentabel T.101 / T.130 Kwal.Gr-Bgr + Beoord. IW.....	10

Analysemonsters-conclusietabel

Analysemonster	Deelmonsters	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)
MM01	1 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50)	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
MM02	1 (1,00 - 1,50), 1 (2,00 - 2,50)	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
02-1	2 (0,00 - 0,50)	Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde

Overschrijdingstabel

Analysemonster	Deelmonsters	LN (T.101)	WO (T.101)	IND (T.101)	MV (T.101)	>IW (T.130)
MM01	1 (0,00 - 0,50), 3 (0,00 - 0,50), 4 (0,00 - 0,50)	-	-	-	-	-
MM02	1 (1,00 - 1,50), 1 (2,00 - 2,50)	-	-	-	-	-
02-1	2 (0,00 - 0,50)	PAK 10 VROM	PCB (som 7)	-	-	-

Legenda

LN	Klasse landbouw natuur overschreden
WO	Klasse wonen overschreden
IND	Klasse industrie overschreden
MV	Klasse matig verontreinigd overschreden
> IW	Groter dan Interventie waarden

Analysemonster toetsing tabellen

Toetstabel analysemonster: MM01

Analysemonster	MM01				
Certificaatcode					
Datum monster	20-04-2026				
Boring(en)	1, 3, 4				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	1,5				
Lutum (% ds)	7,1				
Toetsing				T.101 Kwal. grond en bagger	T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit
Toetsdatum				30-04-2026	30-04-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	GSSD	Eenheid	Oordeel T.101	Oordeel T.130
Metalen					
Barium [Ba]	< 20	< 33	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Kobalt [Co]	< 3	< 5	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	7,1	12,5	mg/kg ds	<LN	<=IW
Kwik [Hg]	0,07	0,09	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 10	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	5,8	11,9	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	34	64	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,070	< 0,070	mg/kg ds	<LN	<=IW
Gechlororeerde koolwaterstoffen					
PCB 28	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB (som 7)	< 4,9	< 24,5	µg/kg ds	<LN	<=IW
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 70	mg/kg ds	<LN	<=IW

Analysemonster	MM01				
Certificaatcode					
Datum monster	20-04-2026				
Boring(en)	1, 3, 4				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	1,5				
Lutum (% ds)	7,1				
Toetsing				T.101 Kwal. grond en bagger	T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit
Toetsdatum				30-04-2026	30-04-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
Overig					
Droge stof	86,6	86,6	% ds	----- ⁶	----- ⁵
Lutum	7,1		%		
Organische stof (humus)	1,5		% ds		

Toetstabel analysemonster: MM02

Analysemonster	MM02				
Certificaatcode					
Datum monster	20-04-2026				
Boring(en)	1, 1				
Traject (cm-mv)	100-250				
Humus (% ds)	0,6				
Lutum (% ds)	12				
Toetsing				T.101 Kwal. grond en bagger	T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit
Toetsdatum				30-04-2026	30-04-2026
Monsterconclusie				Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	GSSD	Eenheid	Oordeel T.101	Oordeel T.130
Metalen					
Barium [Ba]	< 20	< 24	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Kobalt [Co]	3,4	5,7	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	7,9	12,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0,04	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	< 10	< 9	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	9,5	15,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	27	42	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	< 0,07	< 0,07	mg/kg ds	<LN	<=IW
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB 28	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 4	µg/kg ds		
PCB (som 7)	< 4,9	< 24,5	µg/kg ds	<LN	<=IW
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C12 - C22	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C22 - C30	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C30 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 70	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	86,6	86,6	% ds	----- ⁶	----- ⁵

Analysemonster	MM02			
Certificaatcode				
Datum monster	20-04-2026			
Boring(en)	1, 1			
Traject (cm-mv)	100-250			
Humus (% ds)	0,6			
Lutum (% ds)	12			
Toetsing			T.101 Kwal. grond en bagger	T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit
Toetsdatum			30-04-2026	30-04-2026
Monsterconclusie			Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
Lutum	12		%	
Organische stof (humus)	0,6		% ds	

Toetstabel analysemonster: 02-1

Analysemonster	02-1				
Certificaatcode					
Datum monster	20-04-2026				
Boring(en)	2				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	3,5				
Lutum (% ds)	5,1				
Toetsing				T.101 Kwal. grond en bagger	T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit
Toetsdatum				30-04-2026	30-04-2026
Monsterconclusie				Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	GSSD	Eenheid	Oordeel T.101	Oordeel T.130
Metalen					
Barium [Ba]	110	307	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Kobalt [Co]	< 3	< 6	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	10	18	mg/kg ds	<LN	<=IW
Kwik [Hg]	< 0,05	< 0,05	mg/kg ds	<LN	<=IW
Lood [Pb]	22	32	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	7,6	17,6	mg/kg ds	<LN	<=IW
Zink [Zn]	58	115	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Anthraceen	# 0,04	< 0,03	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	0,09	0,09	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	0,35	0,35	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	0,46	0,46	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	0,14	0,14	mg/kg ds		
Chryseen	# 0,06	0,04	mg/kg ds	⁴¹	⁴¹
Fenanthreen	# 0,04	< 0,03	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,11	0,11	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,40	0,40	mg/kg ds		
Naftaleen	# 0,06	0,04	mg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PAK 10 VROM	1,69	1,69	mg/kg ds	WO	<=IW
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB 28	# 3,7	7,4	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB 52	# 4,2	8,4	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB 101	# 3,4	6,8	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB 118	# 3,9	7,8	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB 138	# 3,7	7,4	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB 153	# 2,6	5,2	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB 180	# 3,7	7,4	µg/kg ds	⁴¹	⁴¹
PCB (som 7)	17,64	50,40	µg/kg ds	IND	<=IW
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	10	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C12 - C22	< 5	10	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C22 - C30	14	40	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C30 - C40	28	80	mg/kg ds	----- ⁶	----- ⁵
Minerale olie C10 - C40	50	143	mg/kg ds	<LN	<=IW
Overig					
Droge stof	94,3	94,3	% ds	----- ⁶	----- ⁵

Analysemonster	02-1				
Certificaatcode					
Datum monster	20-04-2026				
Boring(en)	2				
Traject (cm-mv)	0-50				
Humus (% ds)	3,5				
Lutum (% ds)	5,1				
Toetsing				T.101 Kwal. grond en bagger	T.130 Interventiewaarde bodemkwaliteit
Toetsdatum				30-04-2026	30-04-2026
Monsterconclusie				Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde
Lutum	5,1		%		
Organische stof (humus)	3,5		% ds		

Legenda

Parameter oordelen (T.101)

<LN	Landbouw natuur
WO	Wonen
IND	Industrie
MV	Matig verontreinigd
SV	Sterk verontreinigd
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter oordelen (T.130)

<=IW	Kleiner dan gelijk aan interventiewaarde
>IW	Groter dan interventiewaarde
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter meldingen

2	Enkele parameters ontbreken in de som
5	IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
6	Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
7	Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
9	Max waarde B ontbreekt: zorgplicht van toepassing
11	Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
12	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie IW > 1
13	Indicatieve interventiewaarde wordt overschreden
14	Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
21	Overschrijding Emissietoetswaarde
22	Max waarde verspreiden ontbreekt
37	Geen overschrijding Interventiewaarde
38	Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
41	Verhoogde rapportagegrens geconstateerd
44	Kwaliteitseis sterk verontreinigd ontbreekt: zorgplicht van toepassing

Monstermeldingen

10	Monsters waarmee gemiddelde is berekend zijn van ongelijke kwaliteit
18	Monsters waarmee gemiddelde is berekend hebben ongelijk stoffenpakket

Normentabel T.101 / T.130 Kwal.Gr-Bgr + Beoord. IW

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxo-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chloornaftaleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	

		LN	WO	IND	I
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

Inhoud

Watermonsters conclusie tabel	2
Overschrijdingstabel.....	3
Watermonster toetsing tabellen.....	4
Toetstabel watermonster: 1-1-1	4
Legenda	5
Normentabel T.1001 BKL Landelijk	6

Watermonsters conclusie tabel

Watermonster	T.1001 Grondwater Landelijk
1-1-1	Voldoet aan Signaleringsparameters

Overschrijdingstabel

Watermonster	Signaleringparameter
1-1-1	-

Watermonster toetsing tabellen

Toetstabel watermonster: 1-1-1

Watermonster	1-1-1		
Datum monster	01-05-2026		
Traject (cm -mv)	150,0 - 250,0		
Toetsing			T.1001 BKL Landelijk
Toetsdatum			11-05-2026
Monsterconclusie			Voldoet aan Signaleringsparameters
	Meetwaarden	Eenheid	Oordeel
Metalen			
Barium [Ba]	< 20	µg/l	<= S
Cadmium [Cd]	< 0,2	µg/l	<= S
Kobalt [Co]	< 2	µg/l	<= S
Koper [Cu]	12	µg/l	<= S
Kwik [Hg]	< 0,05	µg/l	<= S
Lood [Pb]	< 2	µg/l	<= S
Molybdeen [Mo]	5,1	µg/l	<= S
Nikkel [Ni]	9,6	µg/l	<= S
Zink [Zn]	14	µg/l	<= S
PAK			
Naftaleen	< 0,02	µg/l	<= S
PAK 10 VROM	< 0	µg/l	²
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)		-	----- ¹¹
Aromatische verbindingen			
Benzeen	< 0,2	µg/l	<= S
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	<= S
Tolueen	< 0,2	µg/l	<= S
Xylenen (som)	< 0,21	µg/l	<= S
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,2	µg/l	
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,2	µg/l	<= S
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	< 1	µg/l	²
Gechloreerde koolwaterstoffen			
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,14	µg/l	<= S
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	<= S
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	
Dichloormethaan	< 0,2	µg/l	<= S
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,2	µg/l	<= S
Tribroommethaan (bromofom)	< 0,2	µg/l	<= S
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	µg/l	<= S
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	<= S
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	<= S
1,2-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	<= S
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	<= S
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	<= S
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	µg/l	<= S
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	<= S
Dichloorpropaan	< 0,42	µg/l	<= S
1,3-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	
1,1-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	
Overige (organische) verbindingen			
Minerale olie C10 - C12	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C12 - C22	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C22 - C30	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C30 - C40	< 25	µg/l	<= S
Minerale olie C10 - C40	< 50	µg/l	<= S

Legenda

Parameter oordelen

$\leq S$: $\leq$ Signaleringsparameter
 $> S$: $>$ Signaleringsparameter
 $\#$: verhoogde rapportagegrens

Parameter meldingen

2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
 7 : Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 38 : Bij antropogene bron: $>$ voormalige interventiewaarde
 41 : Verhoogde rapportagegrens geconstateerd

Normentabel T.1001 BKL Landelijk

		Signaleringsparameter
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
cyanide-complex	µg/l	1500
cyanide-vrij	µg/l	1500
thiocyanaat (anion)	µg/l	1500
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
benzeen	µg/l	30
ethylbenzeen	µg/l	150
fenol	µg/l	2000
som cresol-isomeren	µg/l	200
som xyleen-isomeren	µg/l	70
styreen	µg/l	300
tolueen	µg/l	1000
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
2-methyl-4-chloorfenoxiazijnzuur	µg/l	50
alfa-endosulfan	µg/l	5
atrazine	µg/l	150
carbaryl	µg/l	60
carbofuran	µg/l	100
heptachloor	µg/l	0.3
som 2 organotin verbindingen (tributyltin en trifenyln)	µg/l	0.7
som 2,4', 4,4'-DDT, 2,4', 4,4'-DDD, 2,4'- en 4,4'-DDE	µg/l	0.01
som a-, b- en c-HCH	µg/l	1
som aldrin, dieldrin en endrin	µg/l	0.1
som chloordaan (som cis- en trans-)	µg/l	0.2
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)	µg/l	3
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	10
1,2-dichloorethaan	µg/l	400
chloorbenzeen	µg/l	180
chlooretheen (vinylchloride)	µg/l	5
dichloormethaan	µg/l	1000
hexachloorbenzeen	µg/l	0.5
pentachloorbenzeen	µg/l	1
pentachloorfenol	µg/l	3
som 1- en 2-chlooraфтаleen	µg/l	6
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	µg/l	80
som 6 dichloorfenolen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l	30
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	µg/l	0.01
som dichloorbenzeen-isomeren	µg/l	50
som dichlooretheen-isomeren	µg/l	20
som monochlooraniline-isomeren	µg/l	30
som monochloorfenol-isomeren	µg/l	100
som tetrachloorbenzeen-isomeren	µg/l	2.5
som tetrachloorfenol-isomeren	µg/l	10
som trichloorbenzenen (som 1,2,3- en 1,2,4- en 1,3,5-)	µg/l	10
som trichloorfenol-isomeren	µg/l	10
tetrachlooretheen (per)	µg/l	40
tetrachloormethaan (tetra)	µg/l	10
tribroommethaan	µg/l	630
trichlooretheen (tri)	µg/l	500
trichloormethaan (chloroform)	µg/l	400
METALEN		
antimoon	µg/l	20
arseen	µg/l	60
barium	µg/l	625
cadmium	µg/l	6
chromium	µg/l	30
kobalt	µg/l	100
koper	µg/l	75
kwik	µg/l	0.3

		Signaleringsparameter
lood	µg/l	75
molybdeen	µg/l	300
nikkel	µg/l	75
zink	µg/l	800
OVERIG		
cyclohexanon	µg/l	15000
minerale olie	µg/l	600
pyridine	µg/l	30
som 7 ftalaten (Bbk, 1-1-2008)	µg/l	5
tetrahydrofuraan	µg/l	300
tetrahydrothiofeen	µg/l	5000
PAK		
antraceen	µg/l	5
benzo(a)antraceen	µg/l	0.5
benzo(a)pyreen	µg/l	0.05
benzo(ghi)peryleen	µg/l	0.05
benzo(k)fluorantheen	µg/l	0.05
chryseen	µg/l	0.2
fenantreen	µg/l	5
fluorantheen	µg/l	1
indeno(1,2,3-cd)pyreen	µg/l	0.05
naftaleen	µg/l	70



Quicksan ecologie

Schuur Westerein 4 Harich



30-4-2026

Emile Ecologie

Karveelstraat 24, 8862 NA Harlingen



Contactgegevens opdrachtgever/aannemer:

5.1.2e

Westerein 4

8571 GB, Harich

Tel: 5.1.2e

Email: 5.1.2e@hotmail.com

Contactgegevens Emile Ecologie:

Emile Ecologie

5.1.2e

Karveelstraat 24

8862 NA, Harlingen

Tel: 5.1.2e

Email: info@emile-ecologie.nl

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	VERSIE	STATUS
2026.21	RAP001.2026.21.QS. EN	1.0	Definitief

OPGESTELD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
5.1.2e	Adviseur Ecologie	30 april 2026	5.1.2e



1.	Inleiding	3
2.	Wettelijk kader	4
2.1	Soortenbescherming	4
2.2	Gebiedsbescherming	5
2.3	Bijzondere soorten en gebieden	5
2.4	Houtopstanden.....	6
2.5	Zorgplicht	6
2.6	Handhaving bij nalatigheid	6
3	Onderzoeksopzet	6
3.1	Oriënterend veldbezoek.....	6
3.2	Literatuuronderzoek	6
3.3	Effectenbeoordeling	7
4	Plangebied	7
4.1	Huidige situatie	7
4.2	Plantontwikkeling.....	9
5	Beschermde soorten	9
5.1	Grondgebonden zoogdieren	10
5.2	Vogels	10
5.3	Vleermuizen	12
5.4	Overige (rode lijst) soorten.....	13
6	Gebiedsbescherming	13
7	Conclusie en vervolgstappen.....	15
7.1	Conclusie	15
7.2	Advies vervolgtraject	15
	Geldigheid onderzoeksgegevens	15
8	Samenvatting quickscan ecologie	16
	Literatuur	17



1. Inleiding

In opdracht van 5.1.2e heeft Emile Ecologie een quickscan ecologie uitgevoerd voor een schuur gelegen aan de Westerein 4 te Harich (gemeente Fryske Marren, Provinsje Fryslân). Aanleiding voor deze quickscan is de geplande verbouwing van de schuur tot Airbnb.

De quickscan ecologie vormt de eerste fase in het kader van toetsing van plannen aan flora- en fauna-activiteiten volgens de Omgevingswet (hierna Ow). De voorliggende quickscan ecologie leent zich niet direct voor een eventueel noodzakelijke vergunningsaanvraag voor de geplande ingrepen.

Het doel van de quickscan ecologie is - om op basis van brononderzoek en een oriënterend veldonderzoek - een inschatting te maken of:

- beschermde planten- en diersoorten in het plangebied of directe omgeving van het plangebied kunnen voorkomen. Gezien de werkzaamheden uitsluitend betrekking hebben op een oude schuur en geen water in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig is, richt deze quickscan zich voornamelijk op beschermde gebouwbewonende soorten en de directe omgeving van het plangebied (grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels). Het voorkomen van beschermde vaatplanten, amfibieën, reptielen, zeezoogdieren, ongewervelden en vissen binnen het plangebied (of de invloedssfeer) wordt op voorhand uitgesloten. Vanzelfsprekend is tijdens de quickscan wel gelet op de voornoemde soorten;
- indien beschermde soorten aanwezig zijn of niet kunnen worden uitgesloten wordt beschreven of de planontwikkeling mogelijk effect(en) heeft op deze soorten;
- een noodzaak aanwezig is voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de mogelijk voorkomende beschermde planten- en diersoorten, door een gerichte veldinventarisatie volgens de geldende protocollen;
- eventuele maatregelen getroffen kunnen worden om schadelijke/negatieve effecten op beschermde en overige soorten te voorkomen;
- de planontwikkeling plaatsvindt in of nabij een beschermd Natura 2000-gebied en overige beschermde natuurgebieden (NNN, weidevogelkansgebied en ganzenfoerageergebied). Tevens wordt bepaald of daarbij sprake is van de noodzaak voor nadere toetsing en vergunning in het kader van gebiedsbescherming in overeenstemming met de Ow, inclusief externe werking en/of het provinciale beleid ten aanzien van overige gebiedsbescherming;
- de planontwikkeling mogelijk effect(en) heeft op houtopstanden en of daarbij sprake is van een meld- en/of herplantplicht of kapvergunning.



Als in het plangebied geen beschermde soorten of functies (onder andere verblijfplaatsen) aanwezig zijn en het plangebied geen functie heeft voor deze soorten, is het aanvragen van een vergunning en het nemen van soortgerichte maatregelen niet noodzakelijk. Bij het voorkomen van algemene (niet strikt beschermde) soorten geldt wel de specifieke zorgplicht (Afd 1.3 Ow; zie ook hoofdstuk 2). Zowel bij mogelijke effecten als bij onvoldoende gegevens over de mogelijke aanwezige beschermde soorten of gebieden, volgt doorgaans het advies voor het uitvoeren van een nader onderzoek en/of toetsing. Op basis daarvan kan een vergunning bij het bevoegd gezag aangevraagd worden.

2. Wettelijk kader

Tot 2024 werd de bescherming van de Nederlandse natuur geregeld via de Wet natuurbescherming (Wnb). Vanaf 1 januari 2024 valt deze wet onder de nieuwe Omgevingswet (Ow). De Omgevingswet biedt een kader met algemene regels voor de fysieke leefomgeving, waaronder natuurbehoud. Specifieke bepalingen over natuurbescherming zijn vastgelegd in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

2.1 Soortenbescherming

Op grond van artikel 5.1, lid 2g Ow is het zonder omgevingsvergunning verboden om flora- en fauna-activiteiten uit te voeren. Dit verbod geldt voor beschermde soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 11.37 Bal), de Habitatrichtlijn (artikel 11.46 Bal) en andere beschermde soorten (artikel 11.54 Bal). Provincies hebben binnen de categorie 'andere beschermde soorten' beleidsvrijheid en stellen specifieke regels in hun provinciale omgevingsverordeningen. Voor vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen geldt apart beleid per provincie.

Beschermingsregime (artikel)	Lid	Schadelijke handelingen
Vogelrichtlijnsoorten (art. 11.37 Bal)	1a	Opzettelijk doden/vangen
	1b	Vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren
	1c	Eieren rapen
	1d	Opzettelijk verstoren
Habitatrichtlijnsoorten (art. 11.46 Bal)	1a	Opzettelijk doden/vangen
	1b	Verstoren van dieren
	1c	Beschadigen van voortplantings- of rustplaatsen
	1d	Vernielen van planten
Andere beschermde soorten (art. 11.54 Bal)	1a	Doden/vangen van specifieke soorten



	Ib	Beschadigen van voortplantingsplaatsen
	Ic	Vernielen van vaatplanten

2.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van natuur in Nederland is nauw verbonden met internationale verplichtingen. Voorbeelden zijn de **Ramsar-conventie** (gericht op bescherming van wetlands) en de **Conventie van Bern** (gericht op bescherming van wilde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving). Deze verdragen leggen de basis voor nationale regelgeving zoals Natura 2000 en soortenbescherming.

Natura 2000

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in artikel 5.1, lid 1e Ow en het Bkl (artikel 3.59). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden die gebaseerd zijn op de Vogel- en Habitatrichtlijn. Activiteiten die schadelijk (kunnen) zijn voor deze gebieden vereisen een vergunning. Bij activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden moet rekening worden gehouden met cumulatieve effecten. Dit houdt in dat niet alleen de directe impact van een activiteit wordt beoordeeld, maar ook het gecombineerde effect met andere bestaande en geplande activiteiten. Dit is een belangrijke vereiste onder de Habitatrichtlijn en is essentieel voor een volledige ecologische beoordeling.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Elke provincie heeft een netwerk van natuurgebieden die gezamenlijk het Natuurnetwerk Nederland vormen. Het 'nee-tenzij'-principe geldt hier: ontwikkelingen zijn verboden tenzij aangetoond kan worden dat deze geen schade aanrichten. Provincies kunnen aanvullende regels opstellen voor externe effecten buiten deze gebieden.

Weidevogels en ganzen

Provincies hebben aanvullend beleid voor weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Dit beleid richt zich zowel op ruimtelijke ontwikkelingen als op beheer en jacht. Dit verschilt per provincie.

Ecosysteemdiensten en ruimtelijke ordening

De Omgevingswet benadrukt het belang van ecosysteemdiensten, zoals waterzuivering, koolstofopslag en biodiversiteitsherstel. Kleine initiatieven kunnen bijdragen aan deze diensten door bijvoorbeeld natuur-inclusief bouwen, vergroening van stedelijke gebieden of herstel van landschappen.

2.3 Bijzondere soorten en gebieden

- **Invasieve Exoten:** De EU-verordening 1143/2014 verplicht lidstaten om invasieve soorten te bestrijden. Dit kan van invloed zijn op ecologische projecten, met name in kwetsbare gebieden.



- Bufferzones: Activiteiten in bufferzones van Natura 2000-gebieden vereisen specifieke aandacht om versturende effecten op de kerngebieden te voorkomen.

2.4 Houtopstanden

Voor het kappen van bomen gelden specifieke regels in de Omgevingswet. Het kappen van houtopstanden groter dan 10 are of rijbeplantingen van 20 of meer bomen buiten de bebouwde kom vereist een meld- en herplantplicht (artikel 11.111 Bal). Gemeenten kunnen aanvullende regels opnemen in hun omgevingsplannen.

2.5 Zorgplicht

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht (artikel 1.6 Ow). Iedereen moet voldoende zorg betrachten voor de fysieke leefomgeving. Specifieke zorgplichten gelden voor soorten- en gebiedsbescherming (artikelen 11.27 en 11.6 Bal). De verplichtingen omvatten het voorkomen, beperken of herstellen van nadelige gevolgen. Als dit niet mogelijk is, moet de activiteit worden gestaakt.

2.6 Handhaving bij nalatigheid

Overtredingen van de zorgplicht of verbodsbepalingen kunnen leiden tot handhavingsmaatregelen zoals bestuursdwang, een last onder dwangsom of een bestuurlijke strafbeschikking milieu (BSBm). Overtredingen zijn economische delicten en kunnen strafrechtelijke vervolging tot gevolg hebben.

3 Onderzoeksopzet

De methodiek voor de quickscan ecologie bestaat uit drie onderdelen: een oriënterend veldbezoek, een literatuuronderzoek en een effectenbeoordeling.

3.1 Oriënterend veldbezoek

Inzicht in het voorkomen van beschermde soorten is verkregen door het uitvoeren van een oriënterend veldbezoek binnen het plangebied en de omgeving. Met dit veldbezoek is beoordeeld of en zo ja welke planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of verwacht kunnen worden (habitatgeschiktheid voor fauna en standplaatsfactoren voor flora).

Het oriënterend veldbezoek is op 20 april 2026 uitgevoerd door ^{5.1.2e} van Emile Ecologie. Ten tijde van de inspectie was het bewolkt, droog weer, 11 °C met een matige noordenwind (3 Bft).

3.2 Literatuuronderzoek

Grote delen van Nederland zijn in de loop der jaren onderzocht op aanwezige soorten. De gegevens afkomstig van deze onderzoeken worden grotendeels gepubliceerd in boeken (soortverspreidingsatlassen), rapportages of zijn op internet te raadplegen. De voor het brononderzoek geraadpleegde literatuur en internetbronnen staan weergegeven onder



‘Literatuur’. Tevens is gebruikgemaakt van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Deze databank is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Van de afgelopen 10 jaar zijn de beschikbare gegevens over het (mogelijk) voorkomen van beschermde natuurwaarden in en binnen de invloedssfeer van het plangebied geanalyseerd. Hierbij zijn de gegevens uit het NDFF als uitgangspunt genomen. De verspreidingsgegevens zijn aanvullend op het oriënterend veldbezoek.

3.3 Effectenbeoordeling

Voor soorten die voorkomen of voor kunnen komen in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, is op basis van de uit te voeren werkzaamheden een effectbeoordeling gemaakt. Op basis van de effectenbeoordeling is beoordeeld of en zo ja, welke vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Met betrekking tot effecten is onderscheid gemaakt tussen tijdelijke effecten (enkel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden) en langdurige, permanente effecten.

De volledigheid van de effectenanalyse is afhankelijk van de volledigheid en bruikbaarheid van de beschikbare verspreidingsgegevens, de mate van de toegankelijkheid van het plangebied, en de volledige bekendheid van de uit te voeren werkzaamheden en planning daarvan.

Wanneer bepaalde effecten op soorten niet kunnen worden uitgesloten, is gekeken of passende maatregelen voor de mogelijk aanwezige soorten mogelijk zijn om negatieve effecten te voorkomen. Mocht dit niet het geval zijn, dan wordt aanvullend onderzoek of in specifieke gevallen overleg met bevoegd gezag geadviseerd.

4 Plangebied

4.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een voormalige schuur waar het dak al van verwijderd is. De schuur is gebouwd in 1975) bagviewer.nl en is gelegen te midden van de landerijen aan de Westerein 4 te Harich, gemeente Fryske Marren, Provinsje Fryslân.

De schuur bestaat uit een vlakke, betonnen vloer waaronder een mestopslagplaats ligt. Waarschijnlijk is de schuur in het verleden gebruikt als stal. De constructie bestaat uit een stalen constructie van H-balken. Tussen de staanders is een enkelsteense muur gemetseld. De gevels aan de nokzijdes bestaan uit deels verrot hout. Ten tijde van het veldbezoek was het dak al verwijderd. Deze bevatte asbest. De schuur was tijdens het veldbezoek niet meer in gebruik als schuur.

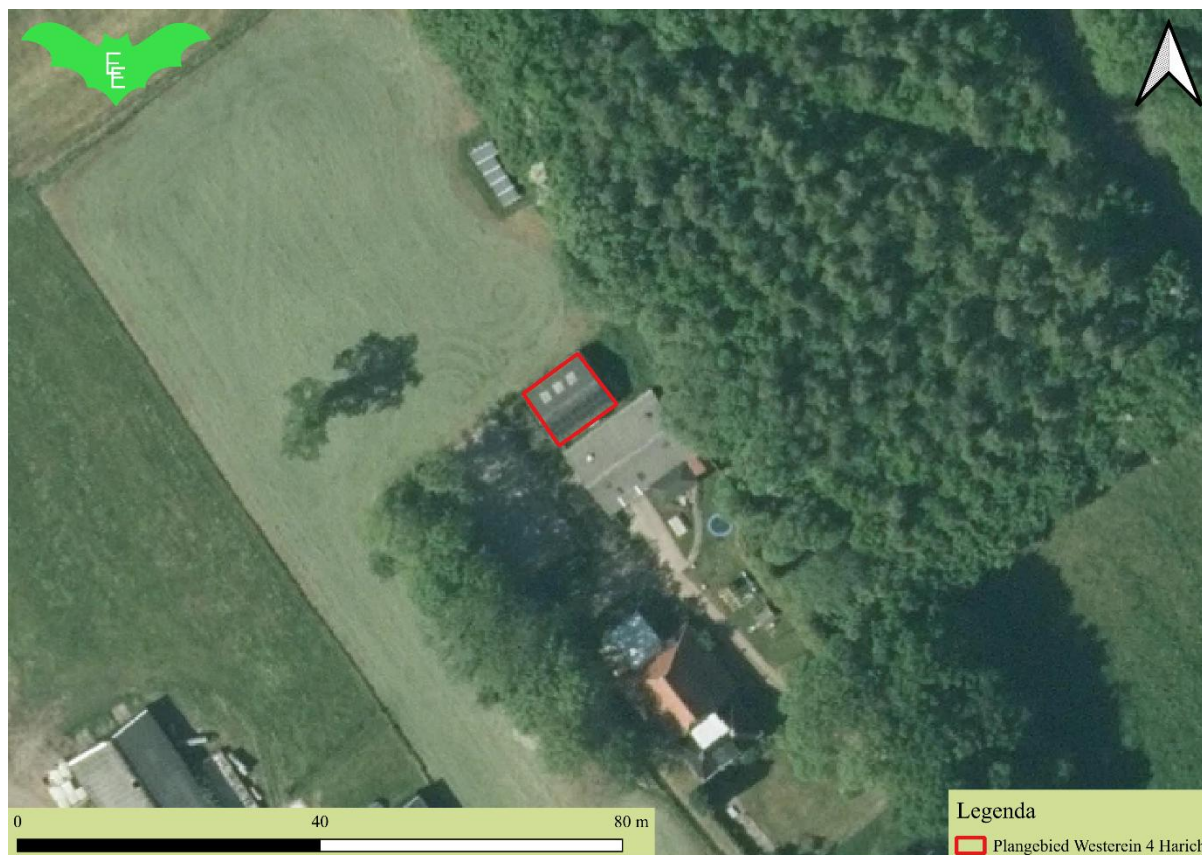
Aan de zuidoostzijde van de schuur bevindt zich een andere schuur welke dezelfde bouwkenmerken heeft. Aan de noordoostzijde bevindt zich een bosje, aan de noordwestzijde



een grasland met kruidenrijk grasland en aan de zuidwestzijde bevindt zich de tuin van Westerein 4 alsook de woonboerderij.

De dichtstbijzijnde doorlopende watergang bestaat uit een vaartje genaamd 'De Rien' welke op 950 meter ten noordwesten is gesitueerd.

Figuren 4.2 t/m 4.7 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 4.1: Plangebied (globaal rood omkaderd). Bron achtergrondkaart: Pdok.nl.



Figuur 4.2: Impressie voorzijde plangebied.



Figuur 4.3: Impressie achterzijde plangebied.



Figuur 4.4: Impressie voormalige dak plangebied.



Figuur 4.5: Impressie zijkant plangebied.



Figuur 4.6: Impressie omgeving plangebied.



Figuur 4.7: Impressie plangebied.

4.2 Plantontwikkeling

De planontwikkeling bestaat uit de verbouw van de schuur tot AirBnB met 2 appartementen binnen de huidige constructie.

Voor de werkzaamheden wordt geen groen en/of bomen verwijderd. Ook worden geen waterlichamen (gedeeltelijk) gedempt. De werkzaamheden worden alleen bij daglicht uitgevoerd.

De exacte uitvoeringsdatum van de werkzaamheden staat nog niet gepland. Eerst wil de opdrachtgever de diverse onderzoeken en rapportages afwachten.

5 Beschermd soorten

In dit hoofdstuk is per soortgroep aangegeven of beschermde soorten in de omgeving van het plangebied voorkomen en of deze in het plangebied (op basis van het veldbezoek) worden verwacht. Door de ligging van het plangebied in ruimtelijke gebied en bestaande uit een schuur kunnen beschermde zeezoogdieren, beschermde vaatplanten, amfibieën, vissen en reptielen van tevoren worden uitgesloten. De scope van de quickscan richt zich daarom op gebouwbewonende grondgebonden zoogdieren, vogels en vleermuizen. Mocht een soort niet uitgesloten kunnen worden binnen het plangebied en/of de invloedsfeer, dan volgt direct een effectenbeoordeling van de werkzaamheden op het plangebied.

Emile Ecologie - 30 april 2026

Quickscan ecologie Westerein 4 Harich



5.1 Grondgebonden zoogdieren

Vanuit de verspreidingsgegevens (NDFF) tussen 2016 en 2026 zijn binnen 2 kilometer van het plangebied diverse waarnemingen bekend van grondgebonden zoogdieren. Voor sommige van de mogelijk voorkomende soorten (onder andere: bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, haas, huisspitsmuis, ree, steenmarter, veldmuis en vos) geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (Provinsje Fryslân, 2022).

In de omgeving van het plangebied zijn de beschermde boomarter, bunzing, das en otter waargenomen. Deze soorten hebben geen binding met ruimtelijk gebied of gebouwen, het voorkomen van deze soorten binnen het plangebied of de invloedsfeer is uitgesloten.

Het is mogelijk dat diverse algemene grondgebonden zoogdieren zoals diverse muizensoorten en de egel gebruik maken van het plangebied en de invloedsfeer.

Effectenbeoordeling grondgebonden zoogdieren

Diverse algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals tal van muizensoorten en de egel kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Voor deze soorten geldt te allen tijde de specifieke zorgplicht (zie paragraaf 2.5).

5.2 Vogels

De lijst beschermde nesten is onder te verdelen in drie categorieën:

- soorten met een jaarrond beschermd nest (categorie 1 t/m 4);
- soorten met een jaarrond beschermd nest indien niet voldoende alternatieven aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied (categorie 5);
- nesten van alle broedvogels welke beschermd zijn tijdens het broedseizoen. Hieronder valt nestbouw, nesten met eieren en niet vlieg vlugge jonge vogels (algemene broedvogels).

Door het feit dat de werkzaamheden alleen invloed hebben op de voormalige schuur, is het voorkomen van verblijfplaatsen van niet gebouwde vogelsoorten binnen het plangebied of de invloedsfeer uitgesloten.

Categorie 1 t/m 4 broedvogels

Mogelijke gebouwde vogelsoorten categorie 1 t/m 4 broedvogels welke in de omgeving zijn waargenomen zijn de huismus, gierzwaluw, kerkuil en huiszwaluw.

De huismus is een gebouwde vogelsoort welke cultuurlievend is. Dit betekent dat de huismus vaak in stedelijk gebied wordt aangetroffen of bij boerderijen. Veelal heeft de huismus zijn nestplaats onder dakpannen, onder regengoten en in nestkasten. De huismus gebruikt zijn verblijfplaats jaarrond met een toename in gebruik gedurende het broedseizoen. Hierdoor is een verblijfplaats van de huismus jaarrond beschermd. De huismus is ook heel gebiedstrouw en waant zich vaak niet verder als 200 meter van zijn broedplaats.



De gierzwaluw is een seizoensactieve vogel welke zijn broedseizoen in Nederland doorbrengt (mei-augustus). De gierzwaluw keert elk jaar weer terug naar zijn nestplaats. Een nestplaats van de gierzwaluw is dan ook jaarrond beschermd. De gierzwaluw is in Nederland een gebouwbewoner bij uitstek. Vaak heeft deze zijn nestplaats onder dakconstructies welke toegankelijk zijn via kantpannen en gaten en kieren tussen de gevel en het dak. Ook dient in de wijde omgeving voldoende nestmogelijkheden aanwezig te zijn daar de gierzwaluw een koloniebroeder is. De gierzwaluw heeft wel eisen aan de hoogte van de uitvliegmogelijkheden, deze laat zich namelijk graag vallen in vrije val om vervolgens tot vliegen over te gaan.

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van huiszwaluwnesten onder het dakoverstek binnen het plangebied en de invloedssfeer waargenomen. Het voorkomen van huiszwaluwverblijfplaatsen binnen het plangebied is uitgesloten.

De kerkuil broedt in Nederland veelal in schuren, stallen, nestkasten en overige grote binnenruimtes. Door het ontbreken van een dak binnen het plangebied is het voorkomen van een verblijfplaats van de kerkuil uitgesloten binnen het plangebied en de invloedssfeer.

De schuur bevat geen dak meer en is verder helemaal leeg. Het voorkomen van nestplaatsen van de huismus, gierzwaluw, kerkuil en huiszwaluw is uitgesloten binnen het plangebied of de invloedssfeer.

Categorie 5 broedvogels

Mogelijke aanwezige Categorie 5 broedvogels welke in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen zijn de spreeuw en boerenzwaluw.

Een categorie 5 soort heeft een jaarrond beschermd nest indien niet voldoende alternatieven aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Dit is in het geval van het plangebied wel het geval. De bebouwing buiten het plangebied biedt voldoende alternatieve voor eventuele nestplaatsen van de spreeuw. Men dient nog wel te letten dat bezette nesten alsnog beschermd zijn en niet verstoord en/of vernietigt mogen worden.

De spreeuw is een Categorie 5 soort welke veelal gebruik maakt van daken als broedplaats. Door het ontbreken van een dak op de schuur is het voorkomen van een nestplaats van de spreeuw uitgesloten.

De boerenzwaluw is een Categorie 5 soort welke gebruik maakt van grote binnenruimtes zoals boerenschuren, stallen en loodsen. Door de afwezigheid van een dak het voorkomen van een verblijfplaats van de boerenzwaluw binnen het plangebied uitgesloten.

Algemene broedvogels

Het is mogelijk dat algemene broedvogels tot broeden komen als de werkzaamheden tijdens de broedperiode plaats vinden bijvoorbeeld in het aanwezige bosje. Een bezet nest met eieren en/of kuikens is ten alle tijden beschermd en dient niet verstoord te worden. Een vergunning of ontheffing hiervoor is niet mogelijk. Men dient erop te letten dat algemene broedvogels niet nestelen gedurende de werkzaamheden.



5.3 Vleermuizen

Vanuit de verspreidingsgegevens (NDFF) zijn tussen 2016 en 2026 binnen 5 kilometer van het plangebied waarnemingen van vleermuizen bekend. Dit zijn de meervleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis. Alle vleermuizen en essentiële delen van het leefgebied (zoals vliegroutes en foerageergebied) zijn strikt beschermd onder de Bal (art 11.46 Bal).

Verblijfplaatsen

Gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone en ruige dwergvleermuis, meervleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis hebben vaak hun verblijfplaatsen in spouwmuren in gebouwen, onder dakconstructies en in diverse andere spleetvormige ruimtes.

Het pand bevat geen spouwmuur of dak. Mogelijke spleetvormige ruimtes of verstoppiekjes zijn hierdoor afwezig. Het voorkomen van verblijfplaatsen (zomer-, paar-, kraam- of winterverblijfplaatsen) van gebouwbewonende vleermuizen binnen het plangebied of de invloedssfeer zijn daarom uitgesloten.

Door de afwezigheid van bomen met holtes en/of loszittende bast binnen het plangebied en de invloedssfeer zijn verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten zoals de rosse vleermuis en de watervleermuis uitgesloten binnen het plangebied.

Vliegroutes en foerageergebied

De omliggende sloten, tuin en het aanliggend groen kunnen door vleermuizen worden gebruikt als foerageergebied. Ook het plangebied zelf kan gebruikt worden als foerageergebied. In de directe omgeving zijn echter voldoende alternatieven in de vorm van vergelijkbaar groen aanwezig welke als foerageergebied kunnen dienen. Daar komt nog bij dat het plangebied zijn functie als foerageergebied niet kwijtraakt gedurende de werkzaamheden. Wel dient rekening gehouden te worden met lichtverstrooiing tijdens de werkzaamheden indien deze in de nachtperiode worden uitgevoerd.

De aanwezigheid van vliegroutes binnen het plangebied is uitgesloten door het ontbreken van rechtlijnige structuren. Tevens is geen bekende meervleermuis route aanwezig in of nabij het plangebied (zie figuur 6.1).

Effectenbeoordeling vleermuizen

De werkzaamheden zorgen (mogelijk) voor een tijdelijk en minimaal verlies aan foerageergebied, echter zijn in de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig. Indien de werkzaamheden overdag plaatsvinden ondervinden de vleermuizen geen hinder van de werkzaamheden op hun foerageergedrag. Als de werkzaamheden toch in de nacht worden uitgevoerd, dient rekening gehouden te worden met de in de omgeving aanwezige vleermuizen door gerichte vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen.



5.4 Overige (rode lijst) soorten

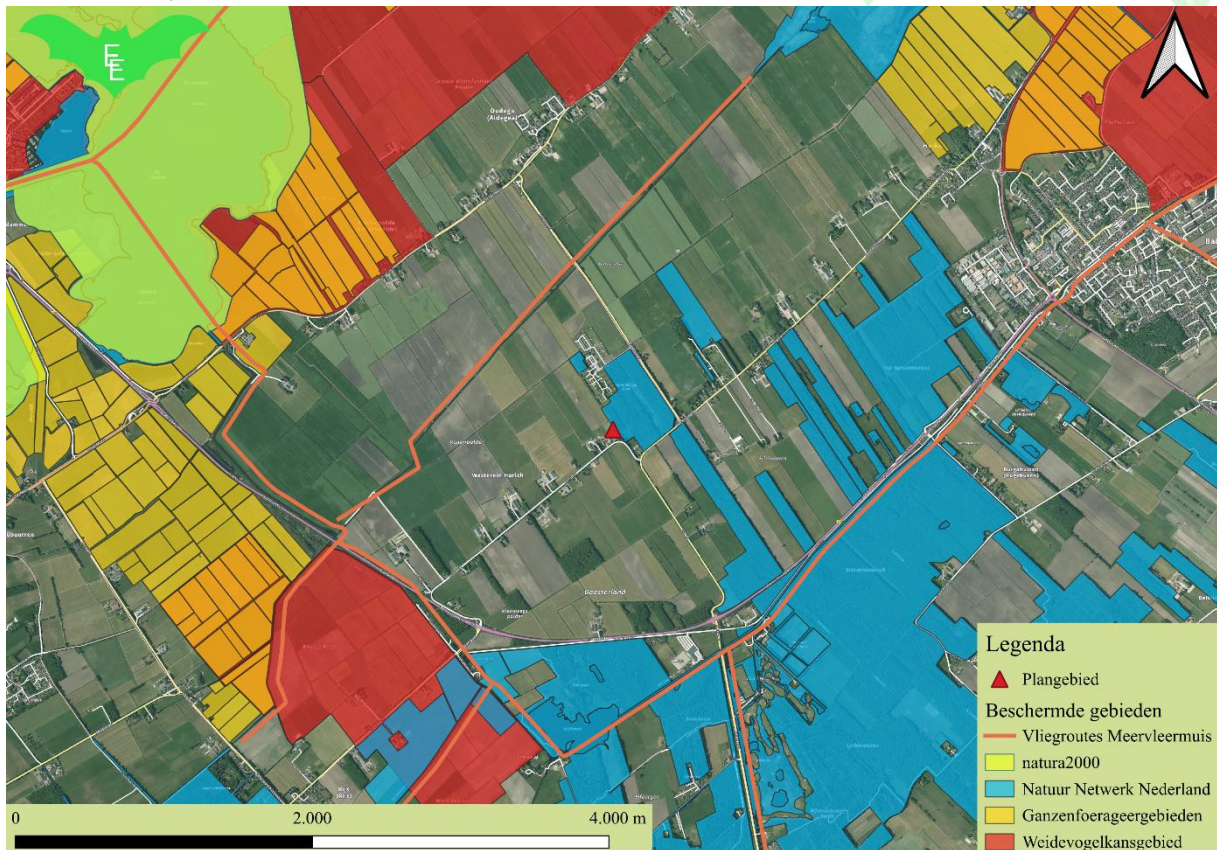
Vanuit de omgevingswet dient ook een korte toets uitgevoerd te worden naar overige soorten zoals rode lijst soorten. Indien een soort aangetroffen kan worden binnen het plangebied of de invloedssfeer, dient hier rekening mee gehouden te worden tijdens de werkzaamheden. Voor deze soorten geldt geen vergunningsplicht. Het is aan de initiatiefnemer en de uitvoerder zorgvuldig te handelen om schade aan deze soorten te allen tijde te voorkomen.

Uit het uitvoerportaal NDFF staan diverse waarnemingen van rode lijst soorten in een straal van 500 meter om het plangebied. Omdat het plangebied en de werkzaamheden alleen betrekking hebben op een gebouw, is uitsluitend gelet op gebouwbewonende soorten. In de afgelopen 10 jaar zijn geen aanvullende soorten als eerder genoemd aangetroffen in de omgeving van het plangebied welke mogelijk een negatief effect kunnen ondervinden ten aanzien van de geplande werkzaamheden.

6 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied (figuur 6.1). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'De Oorden', onderdeel van 'De Fluessen', welke is gesitueerd op 2,7 kilometer ten noordwesten van het plangebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN en/of een aangewezen weidevogelkansgebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gesitueerd direct aangrenzend ten oosten van het plangebied en het dichtstbijzijnde ganzenfoerageergebied op 1,9 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Conform de kaart ligt het plangebied niet in een weidevogelkansgebied. De dichtstbijzijnde meervleermuisroute is de vaart 'De Rien' (zie figuur 6.1).



Figuur 6.1: Natura 2000 (groen)-, NNN-gebieden (blauw), ganzenfoerageergebied (oranje), weidevogelkansgebied (rood) en meervleermuis routes (oranje strepen) t.o.v. ligging plangebied (globaal rode ster). Bron: pdok.nl

Effectenbeoordeling gebieden

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Directe aantasting van habitattypen of leefgebieden is daarom uit te sluiten. Gezien de aard van de ingreep (vervangen dak) en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden externe effecten zoals trillingen, verstoring door geluid en mechanische effecten op aangewezen soorten niet verwacht. Gezien de aard en duur van de ingreep doen de voorgenomen werkzaamheden naar verwachting geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied.

Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en het overige provinciaal beleid (ganzenfoerageergebied en weidevogelkansgebied). Een negatief effect op het NNN en overige provinciaal beleid is uitgesloten.



7 Conclusie en vervolgstappen

7.1 Conclusie

Op basis van de bekende verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek kunnen niet alle beschermde soorten in het plangebied worden uitgesloten. Op basis van het brononderzoek en het oriënterend veldbezoek wordt een negatief effect verwacht op foerageergebieden van gebouwbewonende vleermuizen en mogelijk algemene broedgevallen. De te nemen vervolgstappen zijn opgenomen in paragraaf 7.2.

Door de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden zijn effecten op Natura-2000 gebieden, delen van het NNN, ganzenfoeragegebied en/of weidevogelkansgebied uit te sluiten.

7.2 Advies vervolgtraject

Vleermuizen

Voor vleermuizen (en andere nacht actieve/lichtgevoelige dieren zoals uilen) dient rekening te worden gehouden met mogelijke lichtverstoring. Door uitsluitend overdag te werken of vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken wordt verstoring van deze soorten voorkomen.

Algemene Broedvogels

Het is mogelijk dat algemene broedvogels in de nabijheid van het plangebied tot broeden komen tijdens de werkzaamheden. Alle broedgevallen (bezette nesten, nesten met eieren of kuikens) zijn beschermd en mogen niet verstoord worden. Hier is geen vergunning voor mogelijk.

Indien tijdens de werkzaamheden een broedgeval wordt aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden gestaakt te worden tot het uitvliegen van de jongen.

Geldigheid onderzoeksgegevens

Dit onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de landelijk geldende richtlijn:

“Onderzoeksgegevens welke in het geval van soorten die onder artikel 11.37 lid 1 en 11.46 lid 1 van de Bal vallen mogen maximaal 3 jaar oud zijn ten opzichte van de datering van de aanvraag. Voor soorten die vallen onder artikel 11.54, lid 1 (beschermingsregime andere soorten) geldt een periode van maximaal 5 jaar. Voor beide categorieën geldt deze geldigheid enkel als het plangebied in de tussentijd niet wezenlijk veranderd is. Indien daar wel sprake van is, dienen de onderzoeksgegevens ná de verandering(en) te zijn verzameld. Mogelijk kunnen zich situaties voordoen waarbij gegevens gebruikt worden die ouder zijn dan respectievelijk 3 en 5 jaar. In dat geval dient onderbouwd te worden waarom de gegevens toch voldoende actueel zijn.”



8 Samenvatting quickscan ecologie

SOORTGROEP/GEBIED	EFFECTEN INRICHTINGS- WERKZAAMHEDEN	ADVIES	VERGUNNING NOODZAKELIJK?
Vaatplanten	Geen	Geen	Nee
Reptielen	Geen	Geen	Nee
Vissen	Geen	Geen	Nee
Amfibieën	Geen	Specifieke zorgplicht	Nee
Ongewervelden	Geen	Specifieke zorgplicht	Nee
Grondgebonden zoogdieren	Verstoren vrijgestelde grondgebonden zoogdieren	Specifieke zorgplicht	Nee
Vleermuizen	Mogelijke verstoring wanneer werkzaamheden 's nachts worden uitgevoerd	Werken overdag-/ met vleermuisvriendelijke verlichting	Nee
Algemene broedvogels	Mogelijke verstoring/vernietiging van nestplaatsen van algemene broedvogels door de werkzaamheden	Werken buiten de broedperiode/broedcontrole laten uitvoeren door een ecoloog	Nee, niet mogelijk
Jaarrond beschermde broedvogels	Geen	Geen	Nee
Overige (rode lijst) soorten	Geen	Geen	Nee
Natura 2000-gebieden	Geen; op geruime afstand	Geen	Nee
NNN-gebieden	Geen; op geruime afstand	Geen	Nee
Ganzenfoerageergebied	Geen; op geruime afstand	Geen	Nee
Weidevogelkansgebied	Geen; op geruime afstand	Geen	Nee

	Geen vervolgonderzoek/ acties noodzakelijk voor de geplande werkzaamheden
	De geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits het gegeven advies wordt opgevolgd
	Vervolgonderzoek: er is onvoldoende inzicht verkregen om de effecten van de werkzaamheden te bepalen
	Vergunning is noodzakelijk. De werkzaamheden zullen leiden tot een negatief effect



Literatuur

Provinsje Fryslân, 2022. Omgevingsverordening Fryslân 2022. Aangenomen door gedeputeerde staten op 5 december 2023.

Internetbronnen:

Bagviewer. (2026). Kadastrale gegevens. Bagviewer.kadaster.nl. <https://bagviewer.kadaster.nl/>

Pdok. (z.d.). Pdok viewer. Pdok.nl. <https://app.pdok.nl/viewer/>

NDFF. (2026). Uitvoerportaal NDFF. NDFF.nl

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	26060166
Uw nummer	Z.898944
Adviesdatum	16-6-2026
Locatie	Westerein 4, 8571GB Harich
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet

Leeuwarden, 16-6-2026

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op basis van de ingediende gegevens concludeert de commissie dat het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor goede omgevingskwaliteit.

De adviesaanvraag omvat het verbouwen van het bijgebouw naar twee recreatieappartementen. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsgerichte criteria voor deelgebied 7.12 stuwwallandschap.

Namens de commissie,

5.1.2e

adviseur omgevingskwaliteit



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 6, 40, 42, 47, 52, 55, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 90, 92, 95, 107
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3