An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a cluster of houses with various roof colors (red, grey, brown) and green lawns. A paved road runs through the middle ground, bordered by a line of trees and a grassy area. Beyond the road, there are large green fields, some with small structures or barns. The background shows more fields and a road curving to the right. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

bestemmingsplan

Moarre - Skyligerwei

Noardeast-Fryslân

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 27-09-2023
IMRO IDN NL.IMRO.1970.BpMrSkyligerwei-ON01

PROJECT
PROJECTLEIDER Geke van Halteren - Mager

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20221207

AUTEUR Karina Tjepkema - van der Vaart
STATUS ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	8
1.3	Planologische regeling	9
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
2.1	De bestaande situatie	10
2.2	Voorgenomen situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Bodem	24
4.5	Geluid	24
4.6	Water	25
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Archeologie	28
4.9	Cultuurhistorie	28
4.10	Externe veiligheid	29
4.11	Kabels en leidingen	30
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	31
5.1	Inleidende regels	31
5.2	Bestemmingsregels	31
5.3	Algemene regels	32
5.4	Overgangs- en slotregels	32
5.5	Verbeelding	32
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Studiegebied en verkenning
Bijlage 2	Locatiestudie woning
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Vooroverlegreacties

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	51
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	56
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Agrarisch	57
Artikel 4	Wonen	58
Hoofdstuk 3	Algemene regels	61
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 6	Algemene bouwregels	62
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	63
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 9	Overige regels	65
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	67
Artikel 10	Overgangsrecht	67
Artikel 11	Slotregel	68


Bijlagen regels

Bijlage 1	Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan

Verbeelding



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Skyligerwei en de Teatske Alzumstrjitte in Moarre is agrarisch in gebruik. Op een deel van dit perceel wil initiatiefnemer een woning realiseren. De huidige bestemming op dit perceel is 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het bouwen van een woning niet toegestaan, waardoor de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan.

Om de woning wel te kunnen bouwen heeft initiatiefnemer bij de gemeente Noardeast-Fryslân een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de plannen.

Op 21 december 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen onder de voorwaarde dat:

- a. uit voldoende onderzoek blijkt dat met de te bouwen woning wordt voorzien in (een deel van) de woningbehoefte in Eanjum, Moarre en Ljussens en dat er binnen het bestaand stedelijk gebied van Eanjum, Moarre en Ljussens in het algemeen en Moarre in het bijzonder onvoldoende ruimte is voor de te bouwen woning;
- b. er sprake is van een goede stedenbouwkundig en landschappelijke inpassing van de te bouwen woning en gronden daarbij wat blijkt uit een stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan.

Afstemming over de plannen en de uitwerking hiervan heeft reeds plaatsgevonden met de gemeente en de provincie. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Moarre, een dorp gelegen langs de N361 (Lauwersseewei) tussen Dokkum en Lauwersoog. Het plangebied grenst aan de noordkant van het dorp Moarre en is gelegen aan de Skyligerwei en de Teatske Alzumstrjitte. De Skyligerwei is een ontsluitingsweg tussen het dorp Moarre en het (tweeling)dorp Ljussens. De Teatske Alzumstrjitte is de ontsluitingsweg voor de woningen aan deze straat in Moarre. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Bûtengebied Dongeradeel*, dat is vastgesteld op 27 juni 2013 door de voormalige gemeente Dongeradeel (tegenwoordig gemeente Noardeast-Fryslân). Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden en water zijn aan deze bestemming ondergeschikt. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, omdat het bouwen van een woning binnen de bestemming 'Agrarisch' niet is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de beoogde ontwikkeling (het initiatief) mogelijk te kunnen maken. In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Daarom is in dit hoofdstuk een beschrijving van de huidige situatie opgenomen.

2.1 De bestaande situatie

Het plangebied grenst aan de noordkant van het dorp Moarre en is gelegen aan de Skyligerwei en de Teatske Alzumstrjitte. Het plangebied is gelegen op een agrarisch perceel. Aan de noordkant van dit perceel is een sportveld gelegen en aan de oostkant eveneens een agrarisch perceel.

Het perceel wordt ontsloten via de Skyligerwei. Tijdens de bouwphase zal deze ontsluiting ook worden gebruikt om het extra verkeer aan de Teatske Alzumstrjitte te beperken.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto van de bestaande situatie

2.2 Voorgenomen situatie

Het voornemen is op een deel van de agrarische kavel een vrijstaande woning te bouwen. Met de gemeente is hierover reeds overleg gevoerd en heeft er toe geleid dat de woning op de Skyligerwei wordt ontsloten. Op die manier wordt de Teatske Alzumstrjitte niet extra belast en hoeft de infrastructuur op gemeentelijk grondgebied niet te worden aangepast. In figuur 2.3 is de ligging van de woning ten opzichte van de kavel weergegeven.



Figuur 2.3 Situering van de woning

2.2.1 Ruimtelijke inpassing

Het onderzoeksgebied voor de situering van de woning bestaat uit de kavels 1.106 met een oppervlakte van 6.660 m² en 1.121 met een oppervlakte van 550 m². In figuur 2.4 is het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 2.4 Onderzoekgebied

Tijdens het locatie-onderzoek en afstemming met de gemeente zijn de volgende randvoorwaarden gesteld:

- Grenzend aan de noordkant van het onderzoekgebied is een sportveld gelegen. De richtafstand van de woning tot het sportveld is 30 meter.
- De gemeente wil geen verdere verstedelijking van de Skyligerwei, hierdoor blijft de strook langs de Skyligerwei onbebouwd en blijft het groene karakter gehandhaafd.
- De gemeente wil geen stedenbouwkundige aansluiting op de zuidelijk gelegen lintbebouwing van de Skyligerwei.
- Ontsluiting van de woning/het plangebied zal plaatsvinden vanaf de Skyligerwei. De toegang tot de woning dient op 'sobere' wijze te worden uitgevoerd om niet te concurreren met de oprit van de State aan de andere kant van de vaart aan de Skyligerwei.

De randvoorwaarden hebben geleid tot de locatiebepaling van de woning aan de zuidoostkant van het onderzoekgebied. Op basis hiervan is het plangebied bepaald voor dit bestemmingsplan. De studies die daar aan ten grondslag liggen zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2.

De huidige verkaveling wordt door de bouw van de woning niet gewijzigd. De groenstructuur is beeldbepalend en zal worden versterkt. De ontsluiting van de woning is via de Skyligerwei.

In figuur 2.5 is de locatiebepaling van de woning schematisch weergegeven.




Figuur 2.5 Schematische weergave locatiebepaling woning (plangebied)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Gezien de ligging aan de dorpsrand is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke is opgenomen in bijlage 3. Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op de randvoorwaarden zoals omschreven in de vorige paragraaf over ruimtelijke inpassing.

Langs de Skyliagerwei wordt een open zone gehandhaafd. Achter deze zone worden solitaire bomen gepland. Dit zorgt voor een groene uitstraling langs de Skyliagerwei. Het is niet wenselijk om de lintbebouwing van Moarre vanaf het zuiden door te trekken. Daarom worden aan de zuidkant van het plangebied ook solitaire bomen gepland. Hierdoor ontstaat een groene barrière tussen de nieuw te realiseren woning en de bestaande bebouwing. Als laatste komen aan de noordoostkant van het plangebied hoogstamfruitbomen en een walnootboom.



De omgeving van het plangebied wordt enerzijds gekenmerkt door de bebouwde kom van Moarre, en anderzijds door agrarisch gebied, sloten, bomenrijen en bosschages. Zoals voorgenomen krijgt het plangebied door de open zones en solitaire bomen een groene en open uitstraling. Dit is passend bij het landelijk gebied en bij de overgangspositie die het plangebied heeft tussen de bebouwing en het omliggende landelijk gebied. Hiermee blijven de zichtlijnen bestaan en wordt aangesloten bij de openheid van het landschap. Door de sobere uitstraling van de entree is er geen sprake van optische concurrentie met de oprit van de State aan de andere kant van de vaart aan de Skyligerwei.

Er wordt hiermee voldoende rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied. Ook wordt het belang van beplanting die kenmerkend is voor de omgeving benadrukt. Door middel van bovenstaande uitgangspunten is de voorgenomen woningbouwontwikkeling op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast in de omgeving.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur voor de nieuw te bouwen woning wordt niet gewijzigd. De woning zal worden ontsloten op de Skyligerwei. Hierbij blijft de huidige langzaamverkeerroute tussen de Teatske Alzumstrjitte en de Skyligerwei gehandhaafd.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte zijn de parkeercijfers uit de CROW publicatie 381 gehanteerd. Dit betekent dat voor 1 woning in het plangebied 2 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein moet worden geregeld. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het is de bedoeling er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

De regio waarvan de gemeente Noardeast-Fryslân deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Ladder voor Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

In het plangebied zal 1 woning buiten stedelijk gebied worden gerealiseerd. Gezien het feit dat er minder dan 11 woningen worden gerealiseerd is er qua omvang geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling vindt wel buiten bestaand stedelijk gebied plaats. Hierover heeft reeds afstemming met de gemeente en de provincie plaatsgevonden. Door aansluiting te zoeken op de bestaande bebouwing in Moarre wordt het landelijke karakter van het buitengebied niet aangetast. Bovendien heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling, omdat deze passend is in het woonbeleid. In paragraaf 3.3 wordt zowel het woonbeleid als de visie beschreven.

Conclusie rijksbeleid

De ontwikkeling in Moarre is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte diele* vastgesteld waarin de ambitie voor de provincie voor 2030-2050 is uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met 9 principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

Als uitgangspunt geldt dat veranderingen niet tegen moeten worden gehouden, maar dat ambities worden gerealiseerd door gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

De planontwikkeling past binnen het principe van omgevingskwaliteit als ontwerpbasis. De locatiebepaling van de woning is gebaseerd op de elementen in en de situatie en kwaliteit van de omgeving. Het principe van omgevingskwaliteit past binnen de kwaliteiten die de provincie Fryslân wil behouden en bevorderen. De biodiversiteit wordt onder meer vergroot door de aanleg (herplant) van de singel met variatie aan bomen en struiken, waarbij aandacht is voor vogels en vlinders en voor de uitstraling in de seizoenen. Bovendien is het plan waterrobuust, omdat er relatief weinig erfverharding wordt gerealiseerd ten opzichte van de kavel.

Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld, deze is daarna een aantal keren partieel herzien. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het volgende artikel is van toepassing op de woningbouwontwikkeling in Moarre:

Artikel 2.1

In dit artikel wordt aangegeven dat de beschrijving van de uitbreidingslocatie moet worden voorzien van een kwaliteitsparagraaf. Hierbij moet worden ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en de inpassing in de omgeving.

In paragraaf 2.2.1 wordt ingegaan op de ruimtelijke inpassing van het plangebied. Hier is aangegeven dat aansluiting wordt gezocht bij de bestaande omgevingskwaliteiten. De studies die hieraan ten grondslag liggen zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2. Hierin wordt onder andere ingegaan op de cultuurhistorie en de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van Moarre en het plangebied.

Artikel 2.2

In lid 1 is aangegeven dat in de plantoelichting wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarde zoals aangegeven op de Famke.

Het aspect archeologie wordt beschreven in paragraaf 4.8.

Artikel 2.3

In dit artikel is aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording bevat waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief dat niet binnenstedelijk kan worden uitgevoerd. In paragraaf 3.1 is bij de ladder voor duurzame verstedelijking reeds uiteengezet dat het niet gaat om een stedelijke ontwikkeling en dat aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Hierbij wordt het principe gehanteerd van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat de ontwikkeling van zeer beperkte omvang is in het landelijk gebied.

Artikel 3.1.1

In dit artikel is aangegeven dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

De provincie maakt met de woningbouwregio's bestuurlijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's. Dit wordt door de gemeenten vertaald in gemeentelijke woonplannen. Dit betekent dat in principe alle woningbouw mogelijkheden in een ruimtelijk plan moeten passen in een woonplan. De gemeente heeft afspraken

gemaakt met de provincie over de invulling van de woningbouwplannen. In paragraaf 3.3 wordt ingegaan op het gemeentelijk woonbeleid.

Conclusie provinciaal beleid

De bouw van een woning in Moarre is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2020-2025

De Woonvisie van de gemeente Noardeast-Fryslân legt op hoofdlijnen vast wat de basis is voor verder uitgewerkte woonplannen en -afspraken in de komende vijf jaar. De hoofdlijnen worden uitgewerkt in een woonagenda.

De woonvisie bevat de volgende speerpunten:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare stad en dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

Op basis van de woonvisie wordt de uitvoeringsagenda vastgesteld.

De woonvisie is een dynamisch document waarbij aan de hand van het woonprogramma, de woningbouwprogrammering, de prestatieafspraken en overleg met de stakeholders jaarlijks zal worden bepaald of en op welke onderdelen een actualisatie nodig is. Mede gezien de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en de impact van de coronacrisis is deze actualisatie extra urgent en noodzakelijk. Op basis van de nieuwe Woonvisie zal het college ook de woningbouwprogrammering heroverwegen en bijstellen. Deze programmering moet aansluiten op de doelen in de eigen woonvisie en op de regionale woningbouwafspraken die de regiogemeenten en de provincie Fryslân hebben gemaakt. Daarbij worden het reeds aanwezige Afwegingskader voor bouwplannen en de woningmarktmonitor gebruikt als hulpmiddelen. De gemeente Noardeast-Fryslân heeft samen met de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel en Tytsjerksteradiel zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau structureel afstemming over het woningbouwprogramma. De uitwerking krijgt een plek in de Woonagenda.

Voor de ontwikkeling in Moarre is vooral speerpunt 2 van de woonvisie van toepassing. In de woonvisie wordt aangegeven dat in de woonkernen altijd ruimte is voor nieuwbouw. Dit moet wel op maat, passend bij de schaal en de behoefte in het dorp zijn. De ontwikkeling betreft de bouw van één woning in het dorp Moarre. De woning sluit aan op de bestaande bebouwing. In Moarre worden weinig woningen gebouwd. Bovendien betreft het een initiatief vanuit het dorp.

Afwegingskader

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningbouwinitiatieven aansluiten bij de actuele, kwalitatieve woningbehoefte en de volkshuisvestelijke ambities van de gemeente, willen de regio Noordoost Friesland en de provincie de komende jaren sturen op basis van een gezamenlijke set van criteria. Hiervoor is in regionaal verband als werkdocument een Afwegingskader opgesteld waarmee nieuwe woningbouwinitiatieven op kwaliteit worden getoetst. Aan de hand van

dit Afwegingskader wordt gekeken in hoeverre nieuwe plannen aantoonbaar inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte en of zij bijdragen aan andere kwalitatieve ambities, zoals langer zelfstandig wonen, verduurzamen of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijvoorbeeld transformatie van leegstaand vastgoed). In het afwegingskader wordt aangegeven dat in Eanjum en de omliggende dorpen, waaronder Moarre de behoefte aan vrijstaande, twee-onder-éénkap en patio-woningen in de koopsector 20 bedraagt. Volgens de planning worden 8 woningen gerealiseerd. Maatwerk is mogelijk.

Woningmarktanalyse Noordoost-Fryslân en Woningmarktmonitor

In 2020 is een woningmarktanalyse opgesteld om op regionaal niveau inzicht te krijgen in de woningbouwbehoefte. Samenwerking binnen de regio, zowel tussen gemeenten als tussen dorpen, is van belang bij het vaststellen van de woonprogrammering. De woningmarktanalyse biedt een kwalitatief afwegingskader waar gemeenten gebruik van kunnen maken bij het ontwikkelen van woningbouwplannen. De provincie Fryslân vraagt de regio om een offensieve regionale visie te maken. Dat betekent dat er geen dorp op slot wordt gezet en dat er ruimte is voor toekomstbestendig en zorgvuldig toevoegen van woningen. Daarbij houdt de provincie vast aan de lijn "binnendorps vrij, buitendorps beperkt". In de woningmarktanalyse is per dorp inzichtelijk gemaakt hoe de woningmarkt er nu voor staat en welke ontwikkelingen er te verwachten zijn. Op deze manier kan snel worden ingespeeld op ontwikkelingen.


Het dorp Moarre is bij de analyse meegenomen bij het dorp Eanjum. Er zijn hier minder harde plannen dan de behoefte is. In het dorp Eanjum zijn extra plannen nodig. Er is echter geen splitsing gemaakt tussen Eanjum en de omliggende dorpen die bij de behoefte-raming zijn meegenomen. In de woningmarktanalyse wordt aangegeven dat zachte plannen ook van meerwaarde kunnen zijn voor dorpen. Hier wordt ook aangegeven dat in veel kleinere kernen meer plannen voor vrijstaande koopwoningen zijn opgenomen dan waaraan behoefte is. Dit is onderdeel van het maatwerk. Hierbij wordt wel aangegeven dat goed moet worden gekeken naar de reële vraag en af te stemmen op het aanbod in de omliggende dorpen.

De nieuwe Woningmarktmonitor is nog in concept en is nog niet vastgesteld door het college. Onder andere op basis van de woningmarktanalyse wordt in de (concept) Woningmarktmonitor aangegeven dat er vooral behoefte is aan extra koopwoningen. Toevoegen van woningen is altijd maatwerk, passend bij de lokale vraag en schaal van het dorp. Hoe het aantal huishoudens zich op de langere termijn (na 2030) ontwikkelt, is nog onzeker.

De ontwikkeling van een woning is een particulier initiatief dat passend is bij de vraag vanuit het dorp. De bouw voorziet in de behoefte van de toekomstige bewoners. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan deze behoefte.

Welstandsnota Noardeast-Fryslân

Het welstandsbeleid van de gemeente Noardeast-Fryslân is vastgelegd in de Welstandsnota Noardeast-Fryslân, die is vastgesteld op 16 december 2022. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor alle bouwplannen. Er worden 12 welstandsgebieden onderscheiden. Het plangebied grenst aan de kern Moarre. Gezien de koppeling in de vorm van een opgang naar het erf vanaf de Teatske Alzumstrjitte kan worden aangesloten bij het welstandsbeleid dat van toepassing is op de kern Moarre. De woningen aan de Teatske Alzumstrjitte zijn gebouwd na 1950 waardoor wordt aangesloten op het welstandgebied 'woonwijken na 1950'. Hier is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits



deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld. De ontwikkeling sluit aan op de reeds aanwezige basiskwaliteit in de omgeving van het plangebied en past binnen het regulier ambitieniveau.

Conclusie Gemeentelijk beleid

Uit het bovenstaande blijkt dat de ontwikkeling van een vrijstaande woning in de koopsector in het dorp Moarre past binnen het gemeentelijk woonbeleid. De ruimtelijke kwaliteit van de uitbreidingslocatie wordt afgestemd op de reeds aanwezige basiskwaliteit.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn de milieu- en omgevingsaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, bedrijven en milieuhinder, en kabels en leidingen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Het plangebied grenst aan de noordzijde van de dorpskern van Moarre. Ten noorden van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 75 meter een sportveld. Op een sportveldencomplex met verlichting is milieucategorie 3.1 van toepassing, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd. Gezien de afstand tussen het plangebied en het sportveld wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Aan de westkant van het plangebied, aan de overkant van de Skyligerwei, bevindt zich op circa 100 meter afstand een schapenbedrijf met een kleine boerencamping. Voor een kampeerterrein en het fokken en houden van overige graasdieren (waaronder schapen) geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter voor een gemengd gebied. Tussen het plangebied en de schapenboerderij met bijbehorend kampeerterrein zit voldoende afstand om een goed leefklimaat te waarborgen.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden als Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland (Voormalige EHS). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Lauwersmeer op 4,5 kilometer afstand en de Waddenzee op 3,0 kilometer afstand tot het plangebied. Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Natura 2000-gebieden: stikstofdepositie

De ontwikkeling van het plangebied zou wel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een woning op agrarische grond. Gezien de geringe omvang van de nieuwbouw zal de verkeersgeneratie minimaal toenemen. Daarnaast wordt de woning gasloos gebouwd. Bovendien geldt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Lauwersmeer niet als stikstofgevoelig gebied. Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied wat overgevoelig is voor stikstof is de Waddenzee, dit gebied ligt op 3,0 km afstand van het plangebied. Gezien het karakter van de ontwikkeling, de realisatie van slechts 1 woning, is de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase dermate klein dat het geen invloed zal hebben op de Waddenzee en/of andere natuurgebieden. Ook tijdens de aanlegfase zal vanwege de kleinschalige ontwikkeling de stikstofdepositie dermate gering zijn dat het geen invloed zal hebben op de Waddenzee en/of andere natuurgebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in, of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op ruim 3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot 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. Het plangebied bestaat nu uit grasland dat intensief wordt beheerd (maaïen en beweiding). Bovendien is de singel met wilgen aan de zuidkant van het plangebied reeds in 2022 gekapt vanwege de slechte conditie van de bomen. Bebouwing in de vorm van schutstallen zijn niet meer aanwezig in het plangebied. Wel staan er twee zeecontainers welke in gebruik zijn voor het vee. De containers zullen nog worden gebruikt als zaagloods en worden verwijderd na afronding van de bouwwerkzaamheden. Ten behoeve van de ontwikkeling zal er niet worden gesloopt, gedempt of bomen worden gekapt. Bovendien kan door het huidige gebruik er van worden uitgegaan dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde planten- en diersoorten. Wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

De provincie geeft aan dat in de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuur inclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. De provincie wijst nog op de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging en op advies van een ecooloog van de provincie. Bij de uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden.

Het aspect ecologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is ten behoeve van de ontwikkeling in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 4. Hieruit blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond licht verhoogde gehalten voor kwik, lood en PAK zijn gemeten. De gemeten concentraties in het grondwater aan molybdeen, nikkel en zink hebben vermoedelijk een natuurlijke oorzaak. De oorzaak van de licht verhoogde concentratie aan xylenen is niet bekend. Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de streefwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient wel rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

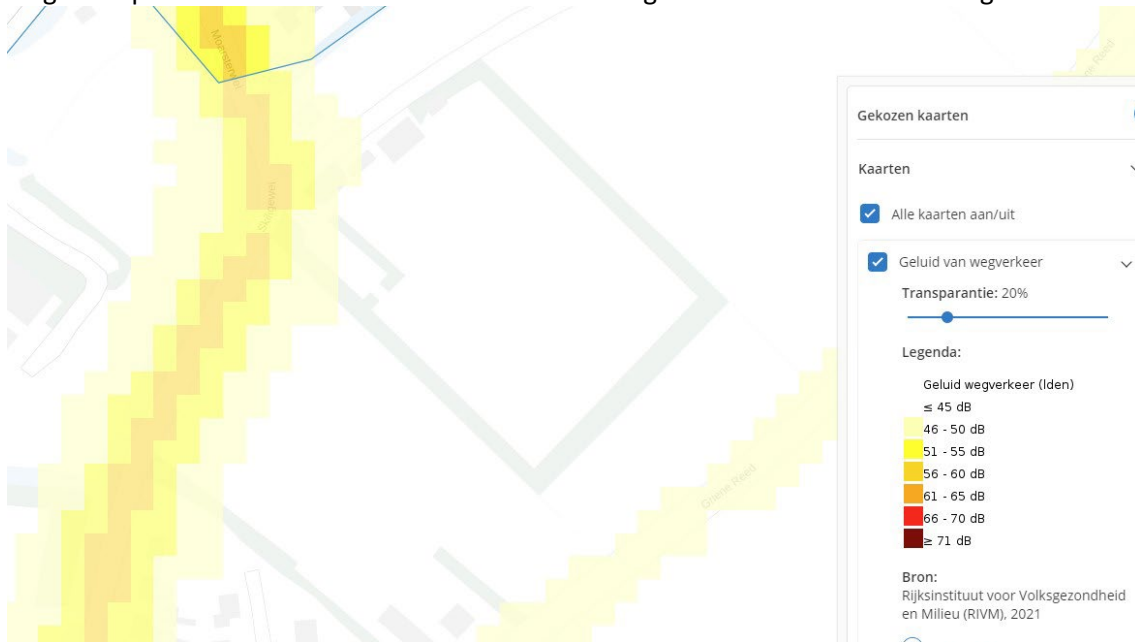
4.5 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Toetsing

Het plangebied ligt aan de Skyligerwei, waar een maximumsnelheid van 60 km/uur van toepassing is. De toekomstige woning is op meer dan 30 meter afstand gesitueerd vanaf deze weg. Voor het aspect wegverkeerslawaai is de kaart Geluid van wegverkeer geraadpleegd van de Atlas Leefomgeving. Op circa 40 meter, gemeten vanaf de weg, is er sprake van een geluidsbelasting van minder dan 45 dB. Dit betekent dat de toekomstige woning in een gebied ligt waar sprake is van minder dan 45 dB aan geluidsbelasting. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de weg is er sprake van ruim voldoende afstand om een goed leefklimaat te waarborgen.



Figuur 4.1 Geluid wegverkeer in dB (bron: Atlas Leefomgeving)

In paragraaf 4.2 is beschreven er geen sprake is van inrichtingsgeluid die invloed heeft op het leefklimaat in het plangebied.

Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Water

Toetsingskader

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlage 5.

Waterkwantiteit

In het wateradvies is aangegeven dat door ruimtelijke ontwikkelingen de hoeveelheid verhard oppervlak toeneemt met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland dat deels begrensd wordt door bomen en struiken. In de huidige situatie is geen verharding aanwezig. Met de bouw van toekomstige hoofd- en bijgebouwen staat het nieuwe bestemmingsplan het toe om 225 m² te bouwen. De verhardingstoename zal niet meer zijn dan 1.500 m², waardoor geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.

Het waterschap adviseert om voldoende aanleghoogte van de nieuwe woning te realiseren om boven het maatgevende boezempeil (1 keer/100 jaar) te komen. Daarbij is het advies om de woning zonder kruipruimte te realiseren vanwege de hoge grondwaterstand op in het plangebied. Door deze maatregelen zal het plan 'water robuust' zijn voor de toekomst.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

In dit geval wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Vanuit het aspect water is er geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Toetsing

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2022) is er in de directe omgeving van het plangebied sprake van een goede luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Op voorhand kan gesteld worden dat dit plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien valt het project, met de bouw van 1 woning, onder de NIBM-regeling.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact 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.

FAMKE

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie Friesland de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Toetsing

Voor de planontwikkeling zijn de archeologische kaarten van FAMKE geraadpleegd. Deze kaarten geven de actuele status op het gebied van archeologie weer. Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt karterend onderzoek 2. Voor ingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² beveelt de provincie aan om karterend onderzoek te doen. Het nieuwe bestemmingsplan staat het niet toe om een oppervlakte te bebouwen groter dan 2.500 m² en de nieuwe bestemming 'Wonen' is tevens niet groter dan 2.500 m². Hierdoor is het niet mogelijk om de gestelde grens te overschrijden. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Voor de steentijd-bronstijd is geen nader onderzoek noodzakelijk. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Toetsing

Om te onderzoeken of sprake is van cultuurhistorische waarden is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Hieruit komt naar voren dat de beoogde ontwikkeling geen cultuurhistorische waarden aantast.

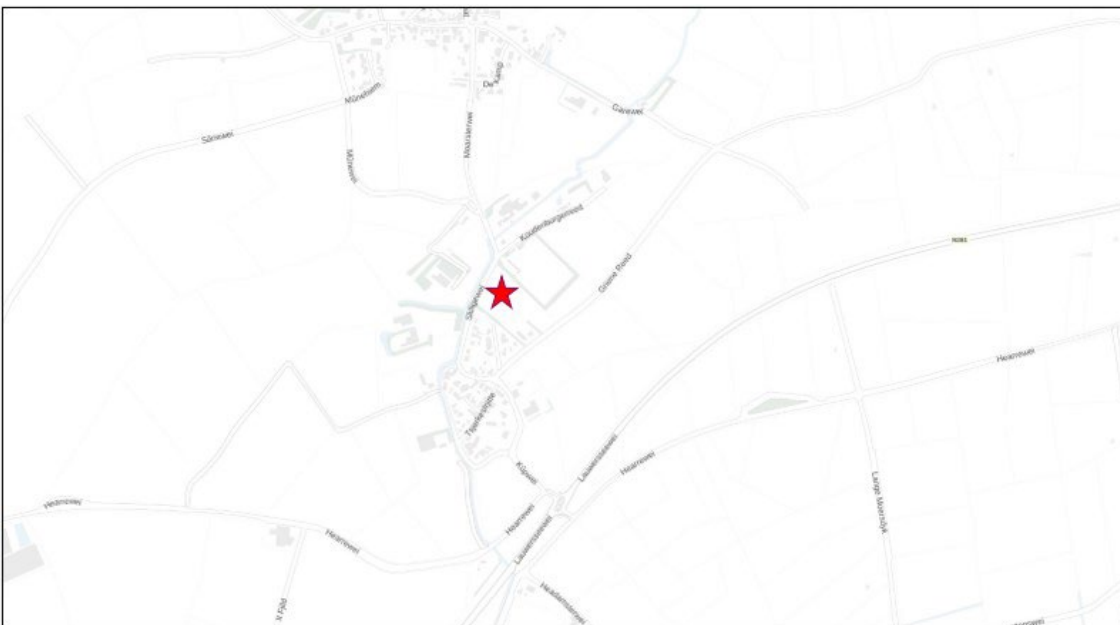
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 4.1 Risicokaart - plangebied aangeduid met een rode ster (bron: Atlas Leefomgeving)

Toetsing

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waarmee rekening moet worden gehouden, zie figuur 4.1.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.



4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming in het plangebied vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.1.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.1.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.2 Bestemmingsregels

Het plangebied in dit plan heeft één bestemming gekregen. Deze is opgezet volgens het geldende bestemmingsplan en de recente standaarden van de gemeente Noardeast-Fryslân. Hierbij geldt dat de regeling voor het plangebied is toegespitst op dit initiatief, waarbij het beleidskader en de planologische randvoorwaarden als uitgangspunt gelden. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

Het agrarische perceel waar de landschappelijke inpassing plaatsvindt is als 'Agrarisch' bestemd. Binnen de bestemming is het planologisch mogelijk gemaakt om de inpassing binnen deze bestemming te realiseren. De borging dat de landschappelijke inpassing plaatsvindt is in de algemene gebruiksregels opgenomen met een voorwaardelijke verplichting (artikel 7 lid 7.1).



Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. In het plangebied mag 1 woning worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150 m² en een bouw- en goothoogte van maximaal 10,0 en 3,5 meter. De woning moet minimaal 10 meter vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. Bij de woning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd met een totale oppervlakte van 75 m². De maximale bouwhoogte hiervan is 6,5 meter en de maximale goothoogte 3,3 meter.

5.3 Algemene regels

5.3.1 Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.3.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

In de algemene gebruiksregels is de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen.

5.4 Overgangs- en slotregels

5.4.1 Overgangsregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.4.2 Slotregels

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

5.5 Verbeelding

De juridische regeling is vervat in een verbeelding. Binnen het plangebied komen de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' voor.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de overlegpartners. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 6. Alleen de reacties van Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben tot aanvullingen in paragraaf 4.3 en 4.6 van de toelichting geleid.

Zienswijzeperiode

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De overlegpartners worden geïnformeerd dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, eventueel gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling en een ontwikkeling van de gemeente Noardeast Fryslân.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie­regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouw­categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Voor de beoogde ontwikkeling zal de gemeente met de initiatiefnemer een exploitatie- of planschadeovereenkomst sluiten.

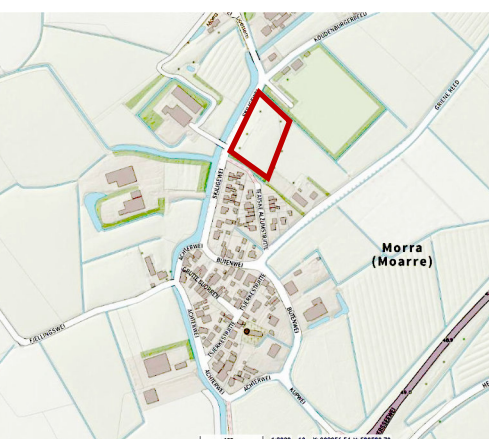
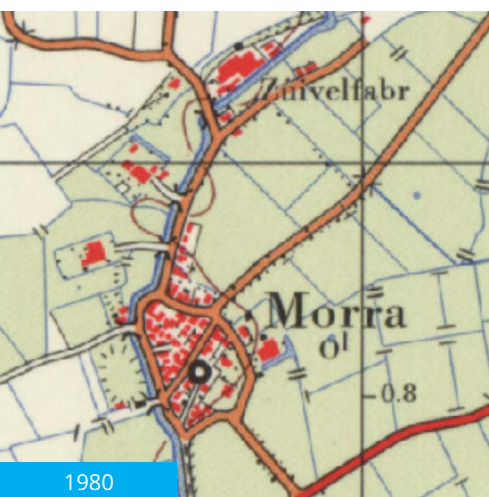
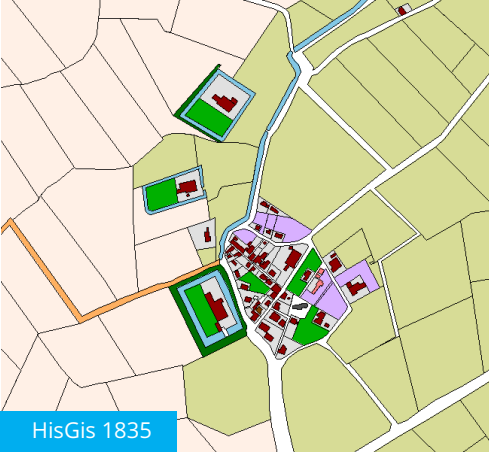




Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Studiegebied en verkenning



Het dorp Morra ligt op de zuidelijke kwelderwal van de Peazens zoals die waarschijnlijk tot de 8e eeuw is in het gebied lag. Het dorp zelf wordt genoemd in 1422 maar de terp is veel ouder. De naam Morra komt van "Hoitet tho Morra" en wordt in 1500 Morrurum genoemd. Dat Morra is verwant met moor of moer en duidt op de veenachtige omgeving.

Morra ligt op de rand van een kwelderwal en het meer zuidoostelijke gebied was eeuwenlang drassig en moerassig. In dit gebied, de Kolken, lag ongeveer één kilometer zuidelijk van de terp een klooster genaamd Weerd.

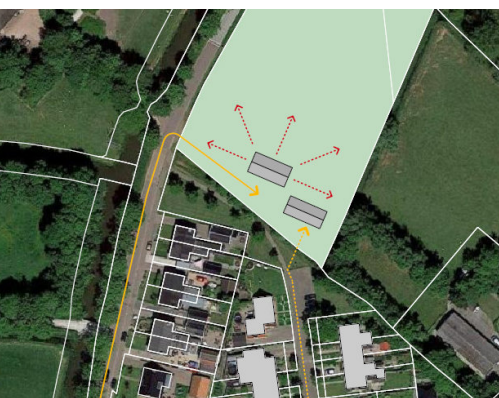
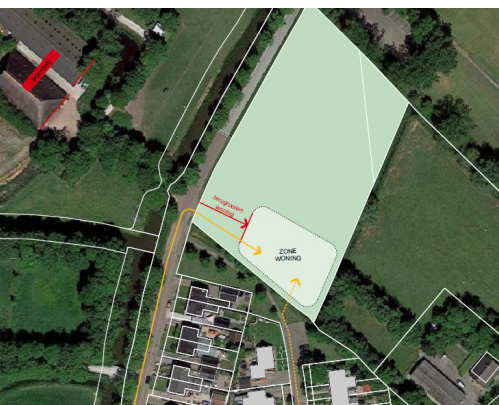
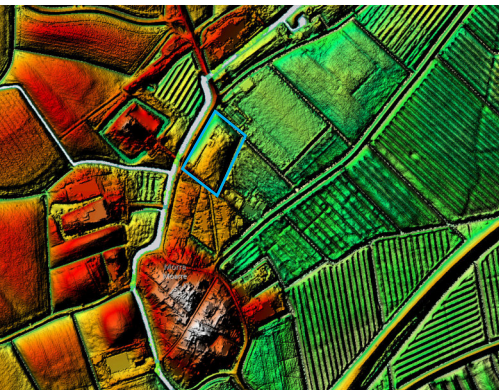
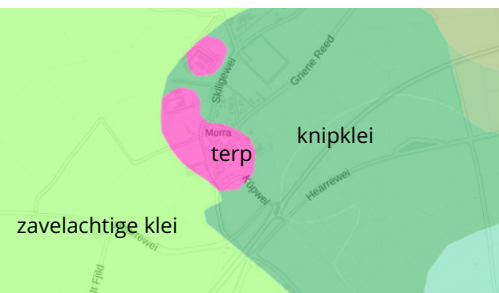
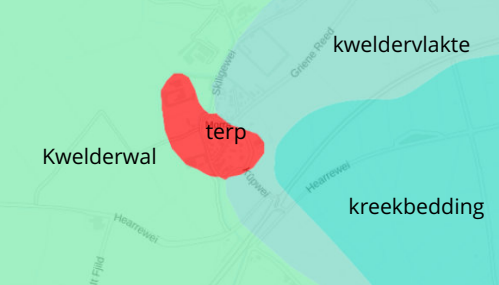
De terp van het huidige dorp werd op de hogere delen aan de noordwestzijde begrensd door statige boerenplaatsen. Dit zijn nu nog Oldhuistrastate en Nittemastate. De terp zelf was door een vaart, de Dykster en Moarster Feart, verbonden met de Súd Ie en de loswal tussen Anjum en Moddergat.

Het dorp kende een bloeiperiode toen de spoorlijn naar Anjum werd aangelegd. Daarmee verscheen ook een zuivelfabriek ten noorden van het dorp. Vanaf dat moment kent het dorp een bescheiden toename in omvang die vooral gesitueerd wordt aan de Skyligerwei. In eerste instantie zien we op de kaart in de jaren dertig enkele arbeiderswoningen. Van deze serie Delfts Rood resteert nu nog één exemplaar. In de jaren zeventig verrijzen aan de Skyligerwei een aantal moderne arbeiderswoningen en in de decennia daarna groeit Morra verder naar het noordoosten en zien we vooral vrijstaande woningen verschijnen tussen de Skyligerwei en de Griene Reed.

Het gebied tussen deze twee wegen is een redelijk besloten gebied en tegenover de zuivelfabriek ligt al sinds de jaren tachtig een sportveld. Tussen de Griene Reed en de Skyligerwei verdichtte het dorp langs een schuin pad tussen de Bûtenwei naar de brug over de Dykster Feart. Dit zal later de Teatske Alzum strjitte worden.

De grens van het dorp wordt tussen deze structuren bepaald door een singel die haaks op de Griene Reed ligt en de verkavelingsrichting van dit gebied volgt. De Dykster Feart loopt hier schuin doorheen en knikt lichtjes bij de reed van Oldhuistrastate. Dit draagt bij aan de beleving dat het dorp hier begint. Het studiegebied ligt aan de linkerzijde, even voordat het dorp gevoelsmatig betreden wordt.





Het studiegebied ligt deels binnen de bebouwde kom van Morra. Historisch gezien lag het buiten de terp en dus buiten het dorp. Dit is ook geomorfologisch en aan de hand van de grondsoorten nog steeds duidelijk. Het veld vormde samen met enkele andere kavels een overgang tussen de kleigronden en het meer natte gebied van de Kolken.

Van oudsher was het gebied loodrecht verkaveld op de Griene Reed. Dat is op de hoogtekartaat nog steeds te onderscheiden. Maar het studiegebied is vandaag de dag afwijkend opgebouwd en kenmerkt zich door een langer deel langs de Skyligerwei en een opgehoogd deel achter een boomsingel die parallel aan die weg is aangebracht. Herkomst van deze structuur is onbekend en kan herleid worden tot het begin van de jaren zeventig. Waarschijnlijk hangt dit samen met de bouw van de moderne arbeiderswoningen.

De beplanting op het veld is bepalend voor de beleving van de omgeving. Door de beplantingsstructuur wordt het zicht vanaf de Skyligerwei naar de omgeving beperkt. Weliswaar wordt deze structuur bij tijd en wijle ingeboet maar zij vormt nu wel een historische structuur.

Als we dit afzetten tegen de architectonische verkenning valt op dat deze inzet op het doorzetten van de verkavelings- en bebouwingsstructuur die ingezet is in de jaren zeventig. Daarmee wordt de nieuwbouw dus gekoppeld aan de dorpse structuur. Tegelijkertijd wordt gerefereerd aan de Oldhuistrastate aan de overzijde van de Dyksterfeart. Het plan koppelt daarmee stedenbouwkundig en landschappelijk zaken aan elkaar die weinig met elkaar te maken hebben. Daarnaast wordt de bestaande beplantingsstructuur totaal genegeerd terwijl deze essentieel is voor de beleving. Uiteindelijk wordt een nokrichting voorgesteld die gekoppeld wordt aan de moderne arbeiderswoningen uit de jaren zeventig maar tegelijkertijd ook weer gericht wordt op de Teatske Alzumstrjitte.

Het plan hinkt dus op verschillende ideeën en gedachten. Daarmee wordt het een onbegrijpelijk verhaal wat geen recht doet aan de cultuurhistorische onderlegger en de landschappelijke kwaliteiten.

Op de volgende pagina worden een aantal overwegingen gegeven die in het plan moeten worden uitgewerkt en die stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden vormen voor een in te dienen plan.

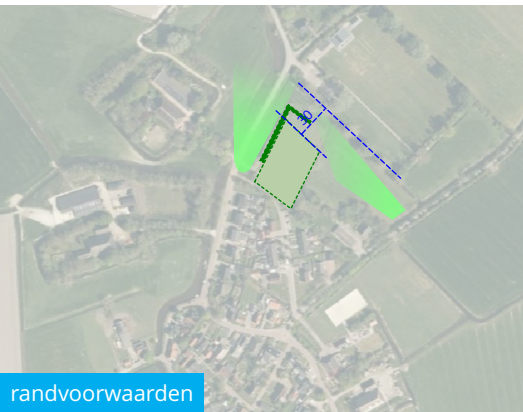
Vooropgesteld kan geconcludeerd worden dat een uitbreiding van het dorp in deze richting past binnen de historische groei van Morra. Maar dient ook gesteld te worden dat dit wellicht de laatste uitbreiding zal zijn van het dorp.



2008



2014



randvoorwaarden



dorpsuitbreiding



dorpwoning



veldwoning

Omdat de groenstructuur aan de westzijde van onderhand een historische structuur is en de verkavelingstructuur voor de jaren tachtig al dusdanig veranderd is dat de richting vanaf de Griene Reed moeilijk nog te onderscheiden is, kan gesteld worden dat het veld ten oosten van de groenstructuur een eigen identiteit kent. De inrichting van het veldje kan dus los gezien worden van de omringende landschappelijke elementen. Wel zijn er enkele randvoorwaarden die gelden voor de lokatie. Voor woningbouw geldt een afstand 30 meter tot het naast gelegen sportveld. Verder zijn er doorzichten en ruimtes die van belang zijn voor de beleving en de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijk pleit de gemeente voor het vrijhouden van de open zone langs de Skilligerwei. Verdere verstedelijking langs deze as is ongewenst. De voorgestelde inrichting als spiegelbeeld van het over de Moarster Feart gelegen erf wordt dus in ieder geval niet gevolgd.

Invulling van het veldje is afhankelijk van de hoeveelheid toe te voegen woningen en de ontwikkelingen van het dorp. Bij toevoegen van meerdere woningen aan het dorp is verlenging van de Teatske Alzumstrjitte meest voor de hand liggend. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om meerdere woningen aan het dorp toe te voegen.

Bij toevoeging van slechts één enkele woning zijn er meerdere mogelijkheden. De woning kan opgevat worden als deel van het dorp of als een losse woning op het platteland. De koppeling in de vorm van de opgang naar het erf is dan aan de Teatske Alzumstrjitte of verder weg aan de Skilligerwei.

Een veldwoning is niet beleidsmatig onmogelijk. Hieronder is aangegeven hoe een positionering aangesloten op het dorp kan plaatsvinden





Bijlage 2 Locatiestudie woning

STUDIE

werk: 22-4662 Realisatie woning te Morra
opdrachtgever: fam. Klimstra

datum: 25-04-2022
gewijzigd: 13-05-2022



- 00 situering van het dorp Morra
- 01 historie van het dorp
- 02 stedenbouwkundige structuur van het dorp
- 03 impressies omgeving
- 04 stedenbouwkundige structuur rondom plangebied
- 05 stedenbouwkundige uitgangspunten plangebied
- 06 situering woning
- 07 referenties typologie schuurwoning

INHOUD

Dorenbos Architecten
Trynwaldsterdyk 20
9061 DB Gytsjerk
058 2562003

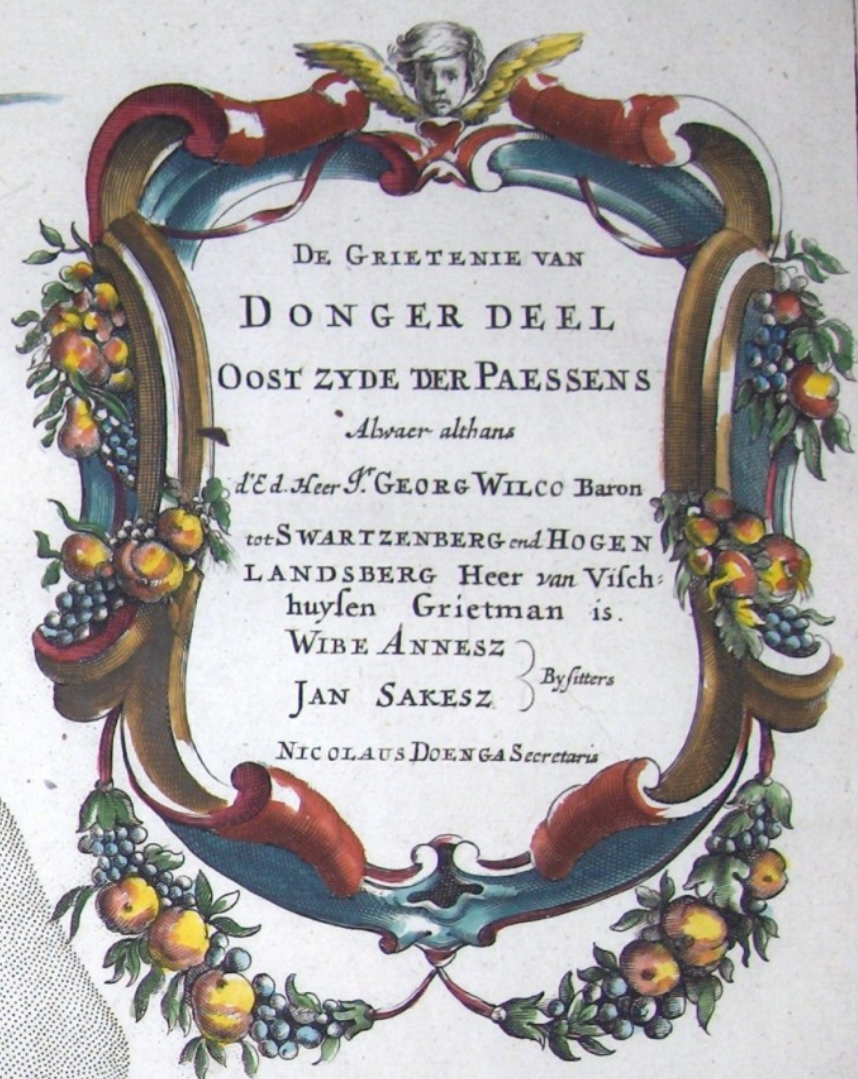
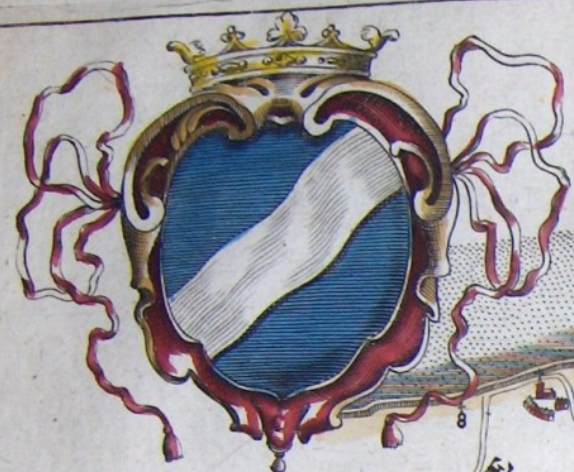
www.dorenbosarchitekten.nl





Situering van het dorp Morra

Het dorp bevindt zich in de gemeente Noardeast Fryslân, ten noordoosten van Metslawier, ten westen van Anjum en ten zuiden van Liessens. De belangrijkste ontsluitingsweg in het gebied is de N361, deze verbindt Lauwersoog in het noorden met Dokkum in het zuiden. Morra vormt met het 500 meter verderop gelegen Liessens een tweelingdorp. Ondanks deze geringe afstand verschillen de beide dorpen sterk op het gebied van historie, geografie en stedenbouw. Vroeger werd de grens tussen de beide gebieden gevormd door de Dijkstervaart. Pas in de 20ste eeuw onstond er bebouwing in het tussengebied van de beide dorpen.



DE GRIETENIE VAN
DONGER DEEL
 OOST ZYDE DER PAESSENS
Alvaer althans
 d'Ed. Heer J. GEORG WILCO Baron
 tot SWARTZENBERG end HOGEN
 LANDSBERG Heer van Vifch-
 huysen Grietman is.
 WIBE ANNESZ } *Byfitters*
 JAN SAKESZ }
 NICOLAUS DOENGA *Secretaris*

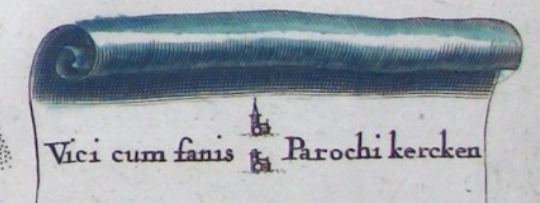
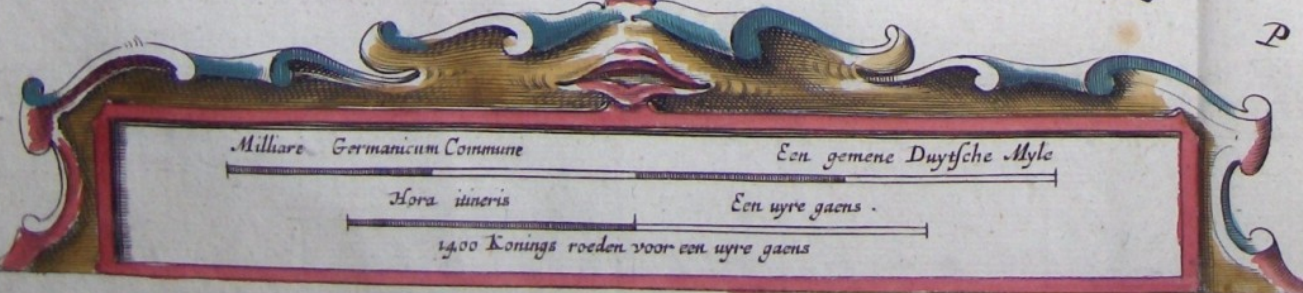


DANTUMADEEL

PARS.

SUMERSAN

PARS.



Historie van het dorp Morra

Morra is een terpdorp. De terp werd enkele eeuwen voor onze jaartelling opgeworpen. De terp, met zijn beperkte hoogte en ovale vorm, is in de huidige situatie zeer goed te ervaren. Op de terp bevindt zich een in de 13e eeuw opgetrokken vroeg-gotische kerk, oorspronkelijk toegewijd aan Johannes de Evangelist. In 1843 is de westzijde van de kerk vernieuwd en bekrond met een neoclassicistisch torentje. Met uitzondering van een kleine kop-romp boerderij met dwarsvleugel daterend uit 1772 is er op de terp geen agrarische bebouwing gesitueerd.

Designant. S. A. et S. G. iter



Stedenbouwkundige structuur van het dorp

De terp is, ondanks haar geringe hoogte, nog zeer goed in het dorp te ervaren. Dit komt doordat de meeste bebouwing geconcentreerd binnen de 'ossensweg' gesitueerd is en de monumentale boederijen aan de noordwestzijde op gepaste afstand van de terp gesitueerd zijn. Enkel aan de noordoostzijde bevindt de bebouwing zich op geringe afstand van de ossensweg. Deze uitbreiding wordt ontsloten door een tweetal wegen. Enerzijds de doodlopende Teatske Alzumstrjitte en anderzijds de Skyligerwei. Deze laatste loopt parallel aan de Moarster Feart, vormt de verbinding met het dorp Lioessens en ontsluit het grootste deel van de bebouwing. Ten noorden van de uitbreiding bevindt zich het plangebied.





Stedenbouwkundige structuur rondom plangebied *schaal 1:1000*

Het plangebied bestaat uit een tweetal kavels. De grootste kavel bevindt zich aan de Skyligerwei en heeft een oppervlak van 664,8 m². De kleinere kavel is aan de noordoostzijde van het grote kavel gesitueerd.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een strook lintbebouwing langs de Skyligerwei. Tussen de lintbebouwing en het plangebied is een voetgangerspad gesitueerd die de Teatske Alzumstrjitte met de Skyligerwei verbindt. Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Moarster Feart, staat een boerderij op gepaste afstand van de Skyligerwei.



Stedenbouwkundige uitgangspunten plangebied *schaal 1:1000*

De familie Klimstra heeft het voornemen om binnen het plangebied een woning te realiseren. De woning moet haar plek gaan vinden in de zuidoosthoek van het plangebied en zal daarmee terugrooien tov de Skyligerwei. Hiermee wordt er stedenbouwkundig aansluiting gezocht bij de tegenoverliggende boerderij. De kavel van de woning zal vanuit twee richtingen ontsloten worden. De hoofdontsluiting takt aan op de Skyligerwei en een secundaire ontsluiting zal de verbinding zoeken met de Teatske Alzumstrjitte.



Situering woning *schaal 1:1000*

De woning en bijbehorende schuur zijn zo ten opzichte van elkaar gepositioneerd dat het uitzicht vanuit de woning niet belemmerd wordt door de schuur en er ten zuiden van de woning voldoende ruimte overblijft op de kavel. Aangezien de woning met haar positionering geen aansluiting zoekt bij de zuidelijk gelegen lintbebouwing maar juist bij de westelijk gelegen agrarische bebouwing kunnen we ons voorstellen om hier ook qua woningtypologie op aan te sluiten in de vorm van een schuurwoning. De de volgende pagina geeft een overzicht van een aantal referenties van deze typologie.



Referentiebeelden typologie schuurwoning



Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing *schaal 1:1000*

- 1 6 x hoogstamfruitbomen, 2x peer, 2x appel en 2x pruim, plantafstand 7 meter
- 2 solitaire bomen, iepen, ulmus clusius en ulmus dodoens, plantafstand 8 meter
onder deze bomen halfdichte beplanting, 3 rijen bosplantsoen, plantafstand 1.5 meter
- 3 solitaire bomen, iepen, ulmus clusius en ulmus dodoens, plantafstand 8 meter
onder deze bomen halfdichte beplanting, 3 rijen bosplantsoen, plantafstand 1.5 meter
- 4 solitaire boom, walnoot





Bijlage 4 Bodemonderzoek

**Verkennend bodemonderzoek aan de
Skylicherwei in Morra**
(nieuwbouw)

Rapportnummer: 230020/JvdM
Status: Definitief, versie 1
Datum: 23 januari 2023


Opdrachtgever: De heer L. Klimstra
Siniastrjitte 28
9134 NZ LIOESSENS

Realisatie: WMR Rinsumageest bv
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEAST
T 0511 - 425050
I www.wmr.nl
E milieu@wmr.nl

Grond- Weg- en Waterbouw
 Milieutechniek
 Slooptechniek



COLOFON

Project: Verkennd bodemonderzoek Skyligerwei, Morra
Opdrachtgever: L. Klimstra
Rapportnummer: 230020/JvdM
Auteur: J.J. van der Mei
Projectleider: D.T. van der Mei
Handtekening: 

Datum: 23 januari 2023

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De activiteiten van WMR Rinsumageest bv zijn gewaarborgd middels de volgende certificaten:

NEN-EN-ISO 9001	Kwaliteitsmanagementsystemen
VCA**:	Veiligheids Checklijst Aannemers
SC-530:	SCA Procescertificaat Asbestverwijdering
SVMS-007:	Procescertificaat Slopen
BRL SIKB 1000:	Procescertificaat Monsterneming voor partijkeuringen
BRL SIKB 2000:	Procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
BRL SIKB 6000:	Procescertificaat Milieukundige begeleiding van bodemsaneringen
BRL SIKB 7000:	Procescertificaat Uitvoering Bodemsaneringen



en lidmaatschap van:



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Aanleiding en doelstelling van het onderzoek.....	1
1.3	Kwaliteitswaarborg.....	1
1.4	Opbouw van het rapport.....	1
2	VOORONDERZOEK.....	2
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Algemene locatiegegevens.....	2
2.3	Geraadpleegde bronnen.....	2
2.4	Actuele situatie en historische situatie.....	2
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie.....	3
2.6	Voorgaande bodemonderzoeken.....	3
2.7	Conclusie vooronderzoek.....	3
2.8	Opstelling onderzoekshypothese.....	3
3	VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN.....	4
3.1	Veldwerkzaamheden.....	4
3.2	Laboratoriumonderzoek.....	4
4	TOETSINGSKADER.....	5
5	ANALYSERESULTATEN EN TOETSING.....	6
5.1	Grond.....	6
5.2	Grondwater.....	6
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	7
6.1	Samenvatting.....	7
6.2	Evaluatie.....	7
6.3	Conclusie.....	7
6.4	Aanbevelingen.....	7

Bijlagen:	1. Kadastrale kaart
	2. Situatietekening
	3. Boorprofielen
	4. Analysecertificaten
	5. Toetsingsresultaten

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de heer L. Klimstra is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een tweetal percelen aan de Skyligerwei in Morra.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en NEN 5740 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de toekomstige nieuwbouw.

1.3 Kwaliteitswaarborg

Het veldwerk is uitgevoerd conform de SIKB-protocollen 2001 en 2002. WMR Rinsumageest bv is voor uitvoering van de veldwerkzaamheden bij (water)bodemonderzoek gecertificeerd door het KIWA volgens de BRL SIKB 2000 (certificaatnummer K9198).

Het procescertificaat van WMR Rinsumageest bv en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

WMR Rinsumageest bv is op geen enkele wijze gelieerd of gekoppeld aan de opdrachtgever. Ook bestaan er geen eigendomsverhoudingen met betrekking tot het te onderzoeken terrein. Hiermee wordt voldaan aan de onafhankelijkheidseisen uit de BRL 2000. Daarnaast is in het belang van een gewaarborgde functiescheiding tussen opdrachtgever en opdrachtnemer geen sprake van een directe relatie (opdracht uit eigen organisatie).

De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000 in het erkende laboratorium van Eurofins Analytico.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- De resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2)
- De uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden (hoofdstuk 3)
- Het toetsingskader (hoofdstuk 4)
- De analyseresultaten en de toetsing (hoofdstuk 5)
- Een samenvatting van het onderzoek, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6)

De bijbehorende tekeningen, boorprofielen en analysecertificaten zijn als bijlage opgenomen.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen.

2.2 Algemene locatiegegevens

In bijlage 1 is een kadastrale kaart opgenomen, waarop de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn weergegeven. In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens samengevat.

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Skyligerwei, Morra
Kadastrale gegevens	Gemeente Anjum, sectie G, nrs 1106 en 1121
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 7.210 m ²
Huidig gebruik	Grasland

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever
- Locatie-inspectie (gecombineerd met veldwerk)
- Bodeminformatiesysteem Provinsje Fryslân (Nazca-i)
- Grondwaterkaarten Nederland
- Topotijdreis.nl, BagViewer, Google Maps
- Kadaster

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De locatie aan de Skyligerwei bevindt zich in een landelijk gebied direct ten noorden van de dorpskern van Morra. De locatie is momenteel in gebruik als weiland. Uit historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) blijkt dat op de locatie vanaf 2009 een aantal kleine hokjes gesitueerd zijn. De hokjes zijn nog aanwezig en bevatten geen asbestverdacht materiaal. Voor aanvang van de nieuwbouw zullen de hokjes verwijderd worden.

Op de locatie zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Tevens is er geen aanleiding om asbesthoudende materialen op en/of in de bodem te verwachten.

De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 7.210 m².

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen slootdempingen aanwezig.

PFAS

In opdracht van de Fumo is onderzoek verricht naar het voorkomen van PFAS in de provincie Fryslân. Het onderzoek is uitgevoerd door Antea Group (23 januari 2020, projectnummer 0457469.100).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de gemiddelde gehalten aan PFAS in Fryslân lager of gelijk zijn aan de door het ministerie vastgestelde tijdelijke achtergrondwaarden. Hiermee is grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart weer mogelijk.

Voor de locatie aan de Skyligerwei zijn er geen aanwijzingen voor een verontreiniging met PFAS. PFAS is onder andere water-, vet- en vuilafstotend. Ze zitten in verschillende producten. Bijvoorbeeld in smeermiddelen, voedselverpakkingsmaterialen, blusschuim, anti-aanbaklagen van pannen, kleding, textiel en cosmetica. Ook worden ze gebruikt in verschillende industriële toepassingen en processen.

Omliggende percelen

Ten noorden van de locatie is het sportveld van Morra en Liessens gelegen. Van de directe omgeving zijn geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en calamiteiten.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale geohydrologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit de Grondwaterkaart van Nederland (6 oost en 7 west; Leeuwarden/Groningen) en in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw en geohydrologie omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 - 6	klei	deklaag
6 - 8	veen	deklaag
8 - 9	leem	eerste en tweede scheidende laag
9 - 30	klei	eerste en tweede scheidende laag
30 - 60	uiterst fijn t/m zeer fijn zand	derde watervoerend pakket

In de omgeving van de onderzoekslocatie vormt de deklaag één geheel met de eerste en tweede scheidende laag en heeft een dikte van circa 30 meter. Vanaf 30 meter diepte vormen de zandlagen het derde watervoerend pakket (het eerste en tweede watervoerend pakket komen niet voor in de omgeving van de onderzoekslocatie).

De gemiddelde maaiveldshoogte bevindt zich op circa 0,5 m +NAP. Uit het grondwaterbeschermingsplan van de Provincie Fryslân blijkt dat de locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor een vermoeden van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

Conform de NEN 5740 is voor de onderzoekslocatie een onderzoekshypothese met een onderzoeksstrategie opgesteld welke in tabel 2.3 worden weergegeven.

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m ²)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	Circa 7.210	Onverdacht	-	ONV-NL

ONV-NL Onverdachte niet-lijnvormige locatie

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Opgemerkt wordt dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest dient plaats te vinden conform de NEN 5707. Vooralsnog is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707. Bij de uitvoering van het veldwerk dient aandacht te worden besteed aan het eventueel zintuiglijk voorkomen van asbest op en in de bodem.

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer J.R. Duinstra volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 10 januari 2023. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuizen zijn, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 17 januari 2023 met behulp van een slangenpomp.

In tabel 3.1 is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (circa 7.210 m ²)	boring met peilbuis	2	nrs. 1 en 2
	boring tot 2,0 m -mv	4	nrs. 3 t/m 6
	boring tot 0,5 m -mv	13	nrs. 7 t/m 19

De situering van de onderzoekslocatie en de boringen is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

De bodemkundige beoordeling van de boringen is weergegeven op de boorprofielen in bijlage 3.

Veldmetingen grondwater

In tabel 3.2 zijn de resultaten van de veldmetingen van het grondwater weergegeven.

Tabel 3.2: Resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	Grondwaterstand (cm -mv)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	200-300	128	6,55	1.060	>10
2	170-270	112	6,78	970	>10

De gemeten waarden voor de zuurgraad en geleiding zijn normaal voor de omgeving waarin de onderzoekslocatie zich bevindt. De troebelheid van de grondwatermonsters voldoen niet aan de verwachte natuurlijke waarde (0-10 NTU). Het meten van een verhoogde troebelheid is overigens niet bezwaarlijk maar kan gebruikt worden bij de interpretatie van de analyseresultaten.

3.2 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium van Eurofins Analytico. De samenstelling van de te analyseren monsters heeft plaatsgevonden op basis van de resultaten van het veldonderzoek. De monsters zijn dusdanig geselecteerd dat, na uitvoering van de analyses, een zo representatief mogelijk beeld verkregen wordt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

In tabel 3.3 is de samenstelling van de (meng)monsters en de analysepakketten weergegeven.

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg1	1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 16 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMbg2	3 (0-70), 7, 8, 10, 14 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond
MMbg3	17, 19 (0-25), 13, 15, 18 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond
MMog1	1, 5 (50-200), 3 (70-200)	NEN 5740 basispakket grond
MMog2	2, 6 (50-200), 4 (50-150)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 200-300)	NEN 5740 basispakket grondwater**
Peilbuis 2	Peilbuis 2 (filter: 170-270)	NEN 5740 basispakket grondwater

* droge stof, zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie, PAK-10, PCB, organisch stofgehalte en lutum

** zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie, aromatische en chloorhoudende verbindingen, zuurgraad en geleiding

4 TOETSINGSKADER

De gemeten gehalten aan verontreinigende stoffen in de grond worden beoordeeld op basis van “AW 2000” (TNO-rapport 2006-U-R0044/A; maart 2006) en de “Circulaire Bodemsanering 2013” (Staatscourant, nummer 16675, 27 juni 2013). In deze regelgeving zijn normen aangegeven voor het vaststellen van bodemvervuiling aan de hand van achtergrond-, tussen- en interventiewaarden. Voor het grondwater wordt in plaats van de achtergrondwaarde, de streefwaarde gebruikt als toetsingscriterium.

Barium

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s.

Het beoordelingsniveau van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden, waaraan verontreinigende stoffen worden getoetst, is in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 4.1: Interpretatie van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden (Wbb)

Beoordelingsniveau verontreinigende stof	Waardering	Toelichting
≤ Achtergrond-/streefwaarde (of detectiegrens)	niet verontreinigd	De achtergrond-/streefwaarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig hersteld zijn.
> Achtergrond-/streefwaarde ≤ Tussenwaarde	licht verhoogd	
> Tussenwaarde ≤ Interventiewaarde	matig verhoogd	Naast de streef-/achtergrond- en interventiewaarden worden de gemeten waarden getoetst aan het criterium (A/S+I)/2, de zogenaamde tussenwaarde . Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er een vermoeden van een ernstige bodemverontreiniging en wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.
> Interventiewaarde	sterk verhoogd	De interventiewaarde geeft het niveau aan waarbij verontreinigingen in de bodem zodanig zijn dat er een ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant. Bij gehalten boven de interventiewaarde en een bepaalde hoeveelheid verontreinigde grond/sediment (≥25 m ³) of grondwater (≥100 m ³), is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bodemtypecorrectie

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem. De wijze van omrekening is beschreven in bijlage G, onderdeel III van de Regeling Bodemkwaliteit.

Besluit Bodemkwaliteit

De regels voor de afvoer van grond zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit. De analyseresultaten zijn indicatief getoetst aan de achtergrondwaarden en maximale waarden voor grond en baggerspecie zoals deze zijn opgenomen in de “Regeling bodemkwaliteit” (bijlage B, tabel 1). Opgemerkt dient te worden dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de AP-04 richtlijnen zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

De analysesresultaten en interpretatie van de grond is weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.1: Interpretatie analysesresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm - mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg1	1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 16 (0-50)	Kwik, lood, PAK	-	-	Klasse wonen
MMbg2	3 (0-70), 7, 8, 10, 14 (0-50)	PAK	-	-	Altijd toepasbaar
MMbg3	17, 19 (0-25), 13, 15, 18 (0-50)	PAK	-	-	Altijd toepasbaar
MMog1	1, 5 (50-200), 3 (70-200)	PAK	-	-	Klasse wonen
MMog2	2, 6 (50-200), 4 (50-150)	-	-	-	Altijd toepasbaar

- : geen overschrijding van de achtergrondwaarde
- > AW : overschrijding van de achtergrondwaarde
- > T : overschrijding van de tussenwaarde
- > I : overschrijding van de interventiewaarde
- * : indicatieve toetsing bij toepassing op landbodem

5.2 Grondwater

De analysesresultaten en interpretatie van het grondwater is weergegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Interpretatie analysesresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb		
		> S	> T	> I
1	200-300	Molybdeen, nikkel, zink, xylenen	-	-
2	170-270	Nikkel, zink, xylenen	-	-

- : geen overschrijding
- > S : overschrijding van de streefwaarde
- > T : overschrijding van de tussenwaarde
- > I : overschrijding van de interventiewaarde

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van de heer L. Klimstra is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een tweetal percelen aan de Skyligerwei in Morra.

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 7.210 m²) zijn 19 boringen verricht. De boringen 1 en 2 zijn afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van zowel de boven- als ondergrond zijn meerdere mengmonsters samengesteld. Van het grondwater zijn separaat monsters genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond zijn voor kwik, lood en/of PAK licht verhoogde gehalten gemeten;
- in één mengmonster van de ondergrond is voor PAK een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater zijn voor molybdeen, nikkel, zink en/of xylenen licht verhoogde concentraties gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK is niet aan te geven. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentraties aan molybdeen, nikkel en zink hebben vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De oorzaak van de licht verhoogde concentratie aan xylenen is niet bekend.

De gemeten concentraties zijn echter dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

6.3 Conclusie

Op basis van de verhoogde gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gemeten gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Drie mengmonsters van de grond worden beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar). Twee mengmonsters worden beoordeeld als klasse wonen.

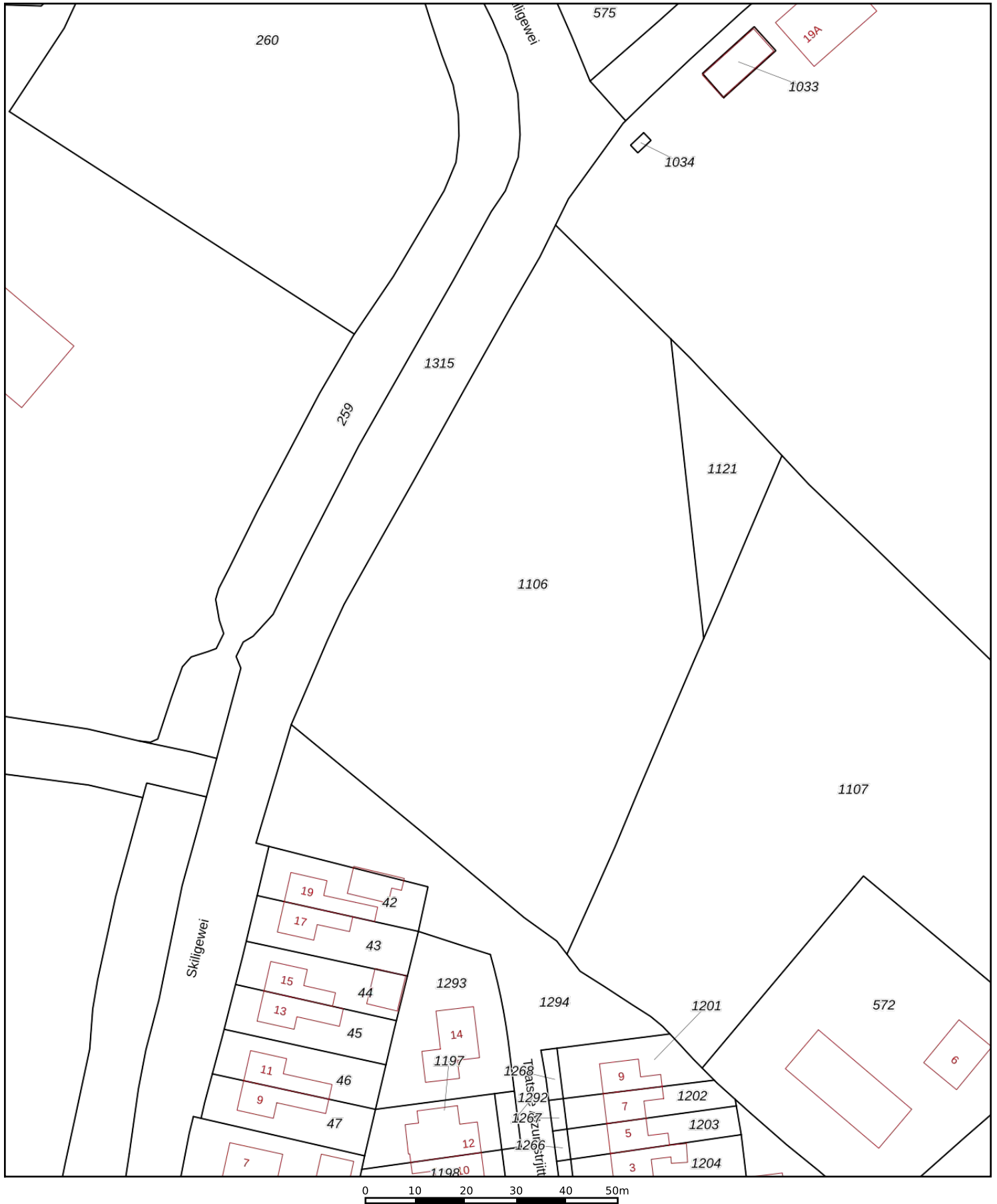
Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Opmerking betrouwbaarheid onderzoek

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

BIJLAGE 1

Kadastrale kaart



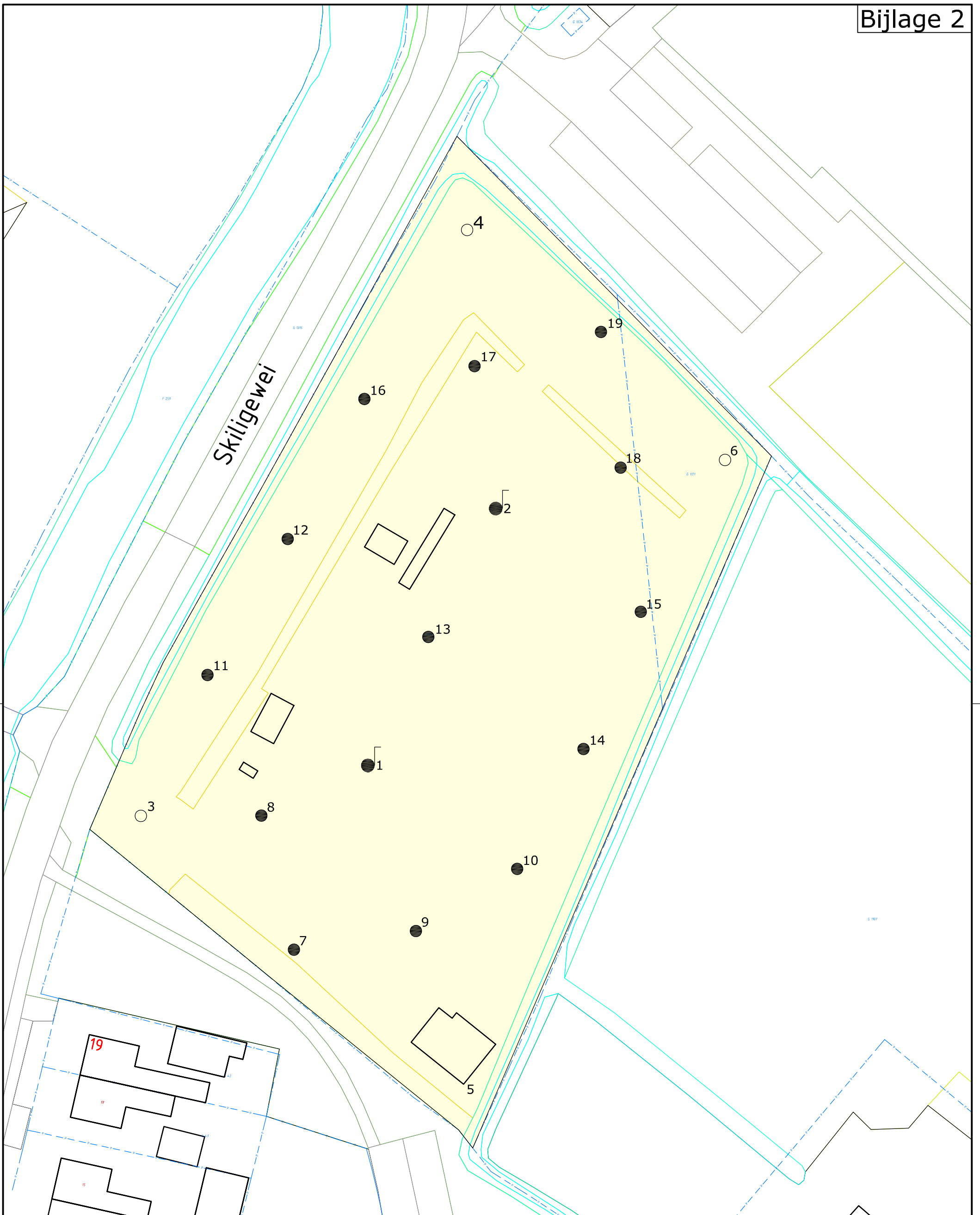
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Anjum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1106</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Situatietekening



Legenda

- Kadastrale grenzen
- Onderzoekslocatie
- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring + peilbuis
- Vast punt



Project:
VO Skyligerwei, Morra

Opdrachtgever:
De heer L. Klimstra

Omschrijving:
Situering van de partij en monsternamepunten

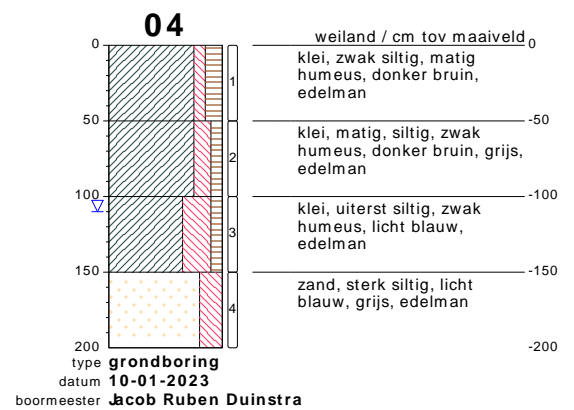
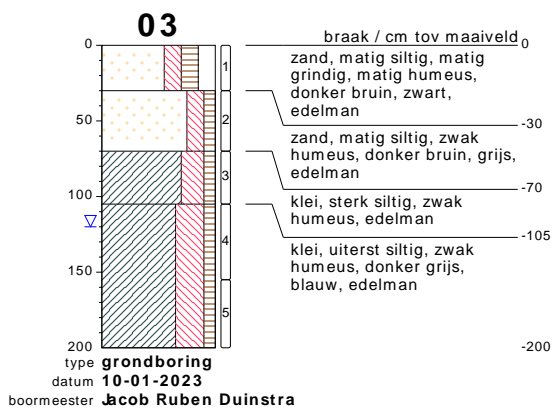
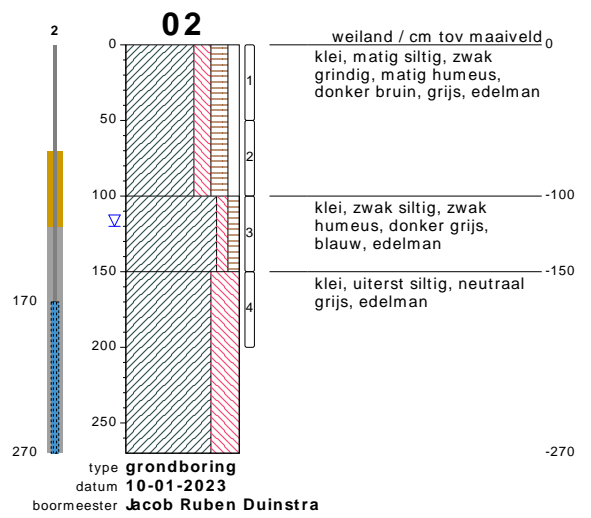
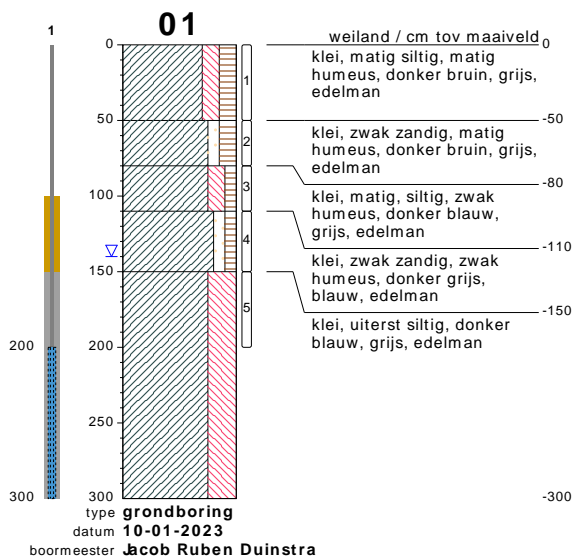
Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A-3	1:500	Definitief	230020	01
Getek:	Gecontr:	Utgave:	Datum:	Toelichting:
JRD	DvdM	01	10-01-2023	-



Van Aylvawei 40, 9105 KT Rinsumageast
Tel.: 0511-425050 Fax: 0511-424184
www.wmr.nl info@wmr.nl

BIJLAGE 3

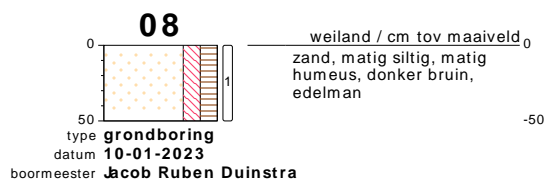
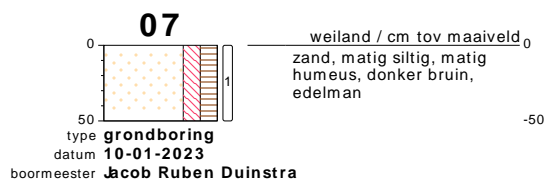
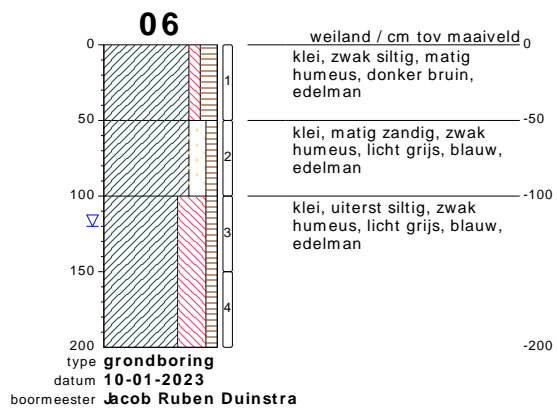
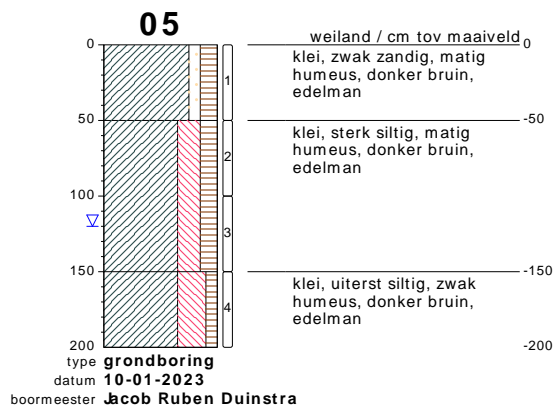
Boorprofielen



bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Morra**
projectcode **230020**
getekend conform **NEN 5104**

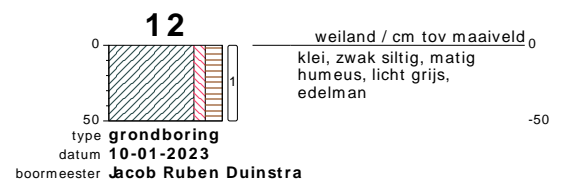
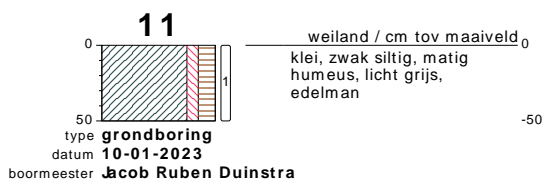
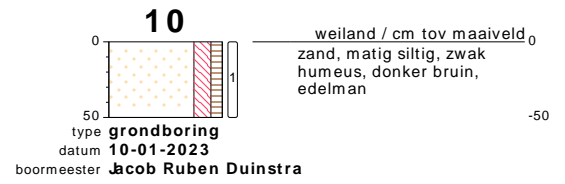
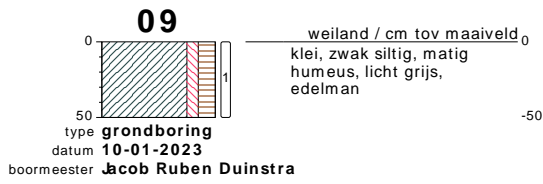




bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Morra**
 projectcode **230020**
 getekend conform **NEN 5104**

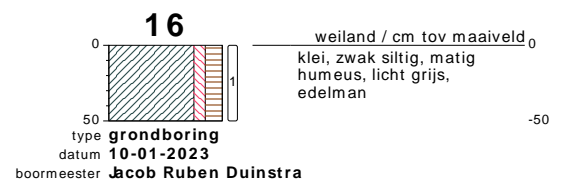
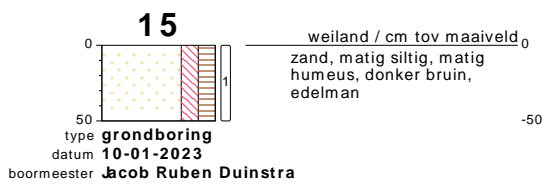
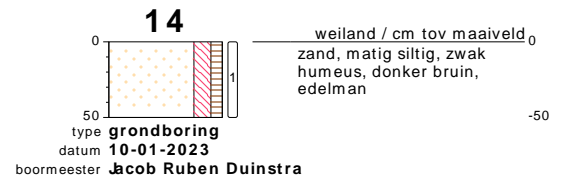
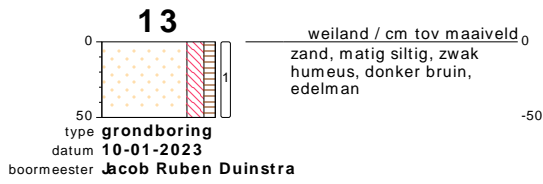




bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Morra**
 projectcode **230020**
 getekend conform **NEN 5104**

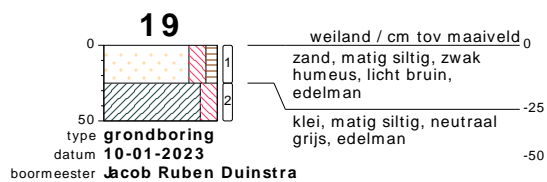
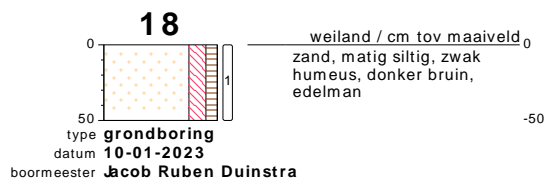
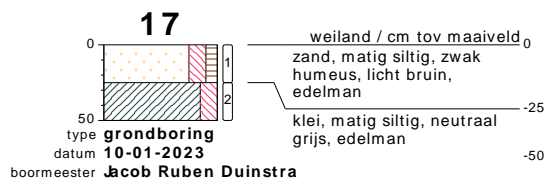




bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Morra**
projectcode **230020**
getekend conform **NEN 5104**



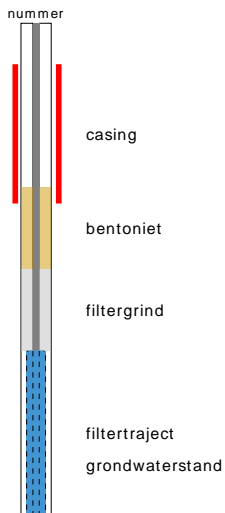


bodemprofielen **schaal 1:50**

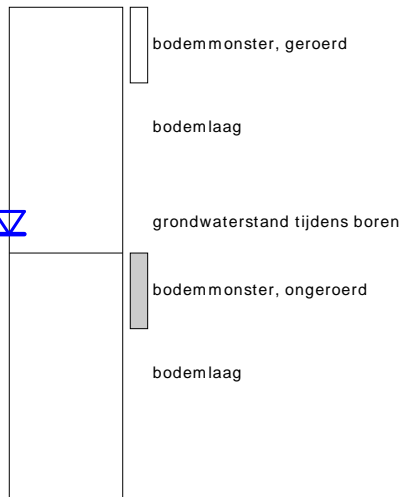
onderzoek **VO Morra**
 projectcode **230020**
 getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIS

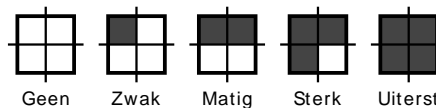


BORING

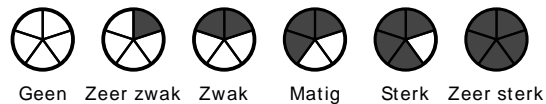


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



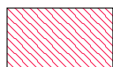
GRONDSOORTEN



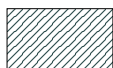
GRIND, grindig (G,g)



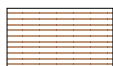
ZAND, zandig (Z,z)



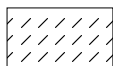
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

VERHARDINGEN

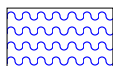


asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

BIJLAGE 4

Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan-Jacob van der Mei
Postbus 5
9104 ZG DAMWOUDE
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 12-Jan-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023003030/1
Uw project/verslagnummer	230020
Uw projectnaam	V0 Morra
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	10-Jan-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230020	Certificaatnummer/Versie	2023003030/1
Uw projectnaam	V0 Morra	Startdatum analyse	10-Jan-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	12-Jan-2023
Uw monsternemer	jr duinstra	Rapportagedatum	12-Jan-2023/14:41
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	78.8	79.7	76.2	72.7	73.0
S Organische stof	% (m/m) ds	3.0	2.5	2.9	3.3	1.8
Gloeirest	% (m/m) ds	96	96	96	95	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	16.4	18.5	21.1	17.5	16.3
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	34	34	29	25	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.3	5.9	6.5	5.8	4.9
S Koper (Cu)	mg/kg ds	15	16	13	10	6.7
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.14	0.059	0.081	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	15	16	16	13
S Lood (Pb)	mg/kg ds	45	22	28	20	13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	56	49	59	49	35
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	17	17	15	12	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	13	8.2	6.9	6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	7.6	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	37	42	<35	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMBg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50,	Grond (AS3000)	13321349
2	MMBg2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 14: 0-50	Grond (AS3000)	13321350
3	MMBg3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-25, 18: 0-50, 19: 0-25	Grond (AS3000)	13321351
4	MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01: 110-150, 01: 150-200, 03: 70-105, 03: 10	Grond (AS3000)	13321352
5	MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 06: Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	13321353

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).




Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230020
 Uw projectnaam VO Morra
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer jr duinstra

Certificaatnummer/Versie 2023003030/1
 Startdatum analyse 10-Jan-2023
 Datum einde analyse 12-Jan-2023
 Rapportagedatum 12-Jan-2023/14:41
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.49	0.15	0.11	0.21	0.074
S Anthraceen	mg/kg ds	0.25	0.13	0.071	0.18	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	1.2	0.53	0.33	0.71	0.24
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.72	0.33	0.19	0.47	0.14
S Chryseen	mg/kg ds	0.58	0.28	0.21	0.41	0.14
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.33	0.19	0.10	0.24	0.079
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.72	0.38	0.20	0.48	0.15
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.39	0.27	0.13	0.28	0.092
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.42	0.32	0.14	0.35	0.12
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	5.1	2.6	1.5	3.4	1.1

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50	Grond (AS3000)	13321349
2	MMbg2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 14: 0-50	Grond (AS3000)	13321350
3	MMbg3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-25, 18: 0-50, 19: 0-25	Grond (AS3000)	13321351
4	MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01: 110-150, 01: 150-200, 03: 70-105, 03: 10	Grond (AS3000)	13321352
5	MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 06: Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	13321353

**Akkoord
Pr. coörd.**

Eurofins Analytico B.V.

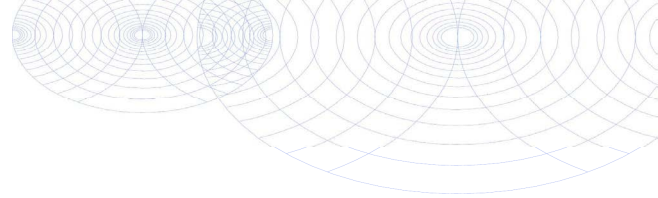
Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023003030/1

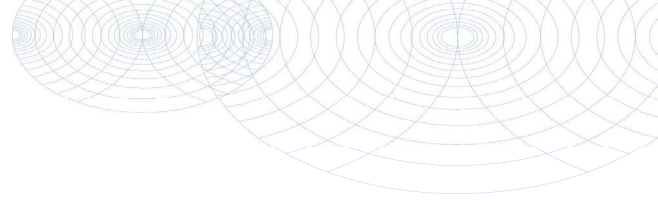
Monster nr.	Uw monsteromschrijving			
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername
13321349	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 11: 0-50, 12:			
0539641195	01	0	50	10-Jan-2023
0539641190	02	0	50	10-Jan-2023
0539641185	04	0	50	10-Jan-2023
0539894994	06	0	50	10-Jan-2023
0539894977	05	0	50	10-Jan-2023
0539894667	11	0	50	10-Jan-2023
0539894670	12	0	50	10-Jan-2023
0539894676	09	0	50	10-Jan-2023
0539894680	16	0	50	10-Jan-2023
13321350	MMbg2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-50, 08: 0-50, 10 : 0-50, 14: 0-50			
0539894986	03	0	30	10-Jan-2023
0539894976	03	30	70	10-Jan-2023
0539894677	07	0	50	10-Jan-2023
0539894672	08	0	50	10-Jan-2023
0539894669	10	0	50	10-Jan-2023
0539894673	14	0	50	10-Jan-2023
13321351	MMbg3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-25, 18: 0-50, 19: 0-25			
0539894674	19	0	25	10-Jan-2023
0539894663	15	0	50	10-Jan-2023
0539894967	13	0	50	10-Jan-2023
0539894668	18	0	50	10-Jan-2023
0539641191	17	0	25	10-Jan-2023
13321352	MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01: 110-150, 01: 150 -200, 03: 70-105, (
0539641179	01	50	80	10-Jan-2023
0539641189	01	80	110	10-Jan-2023
0539641186	01	110	150	10-Jan-2023
0539641196	01	150	200	10-Jan-2023
0539894995	05	50	100	10-Jan-2023
0539894987	05	100	150	10-Jan-2023
0539894963	05	150	200	10-Jan-2023
0539894952	03	70	105	10-Jan-2023
0539894972	03	105	155	10-Jan-2023
0539894985	03	155	200	10-Jan-2023
13321353	MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 04: 5 0-100, 04: 100-150			
0539641184	02	50	100	10-Jan-2023
0539641198	02	100	150	10-Jan-2023
0539641192	02	150	200	10-Jan-2023

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023003030/1

Pagina 2/2

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
	0539641137	04	50 100	10-Jan-2023	
	0539641193	04	100 150	10-Jan-2023	
	0539641177	06	50 100	10-Jan-2023	
	0539641167	06	100 150	10-Jan-2023	
	0539894996	06	150 200	10-Jan-2023	

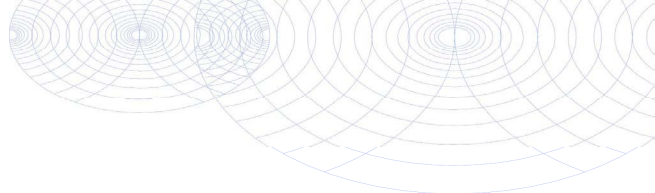


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023003030/1**

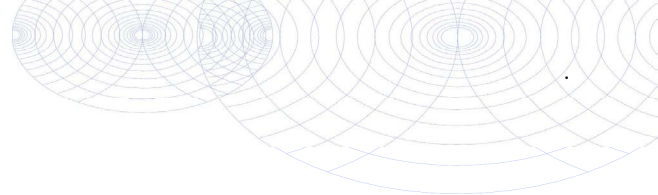
Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

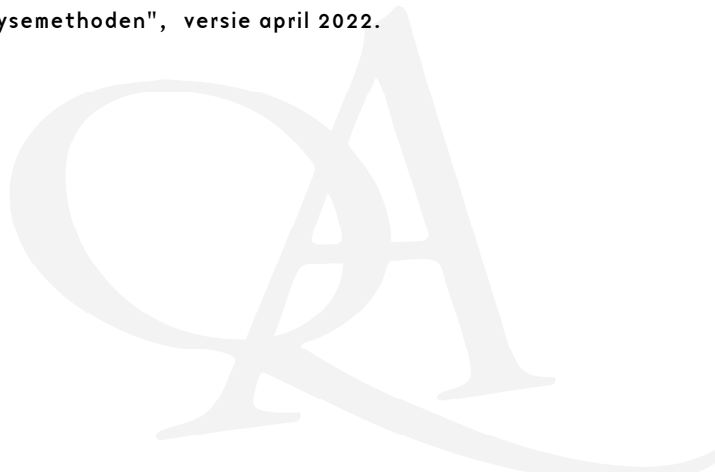


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023003030/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

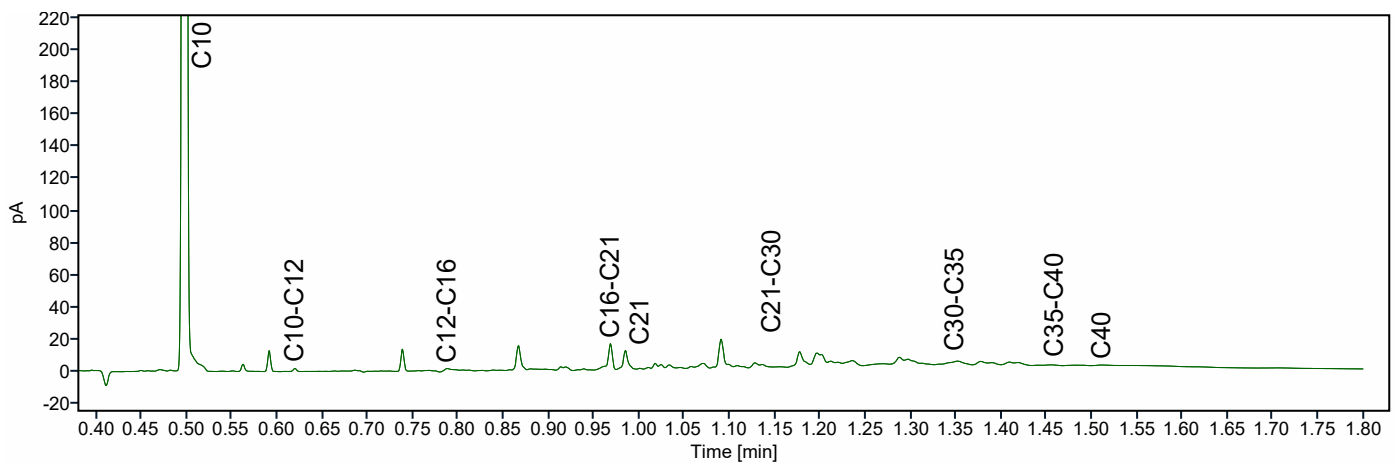
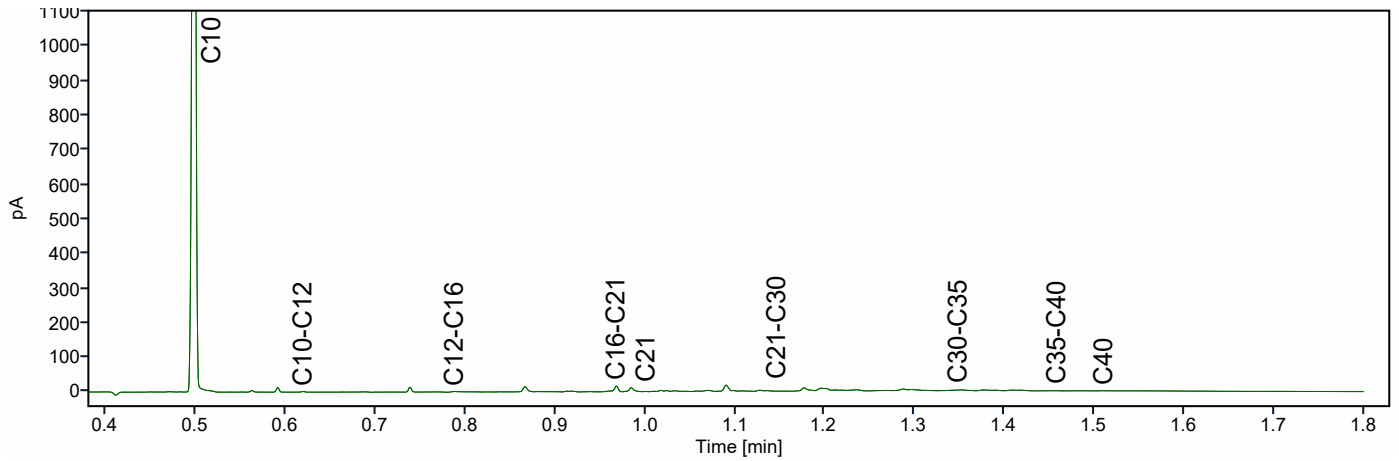
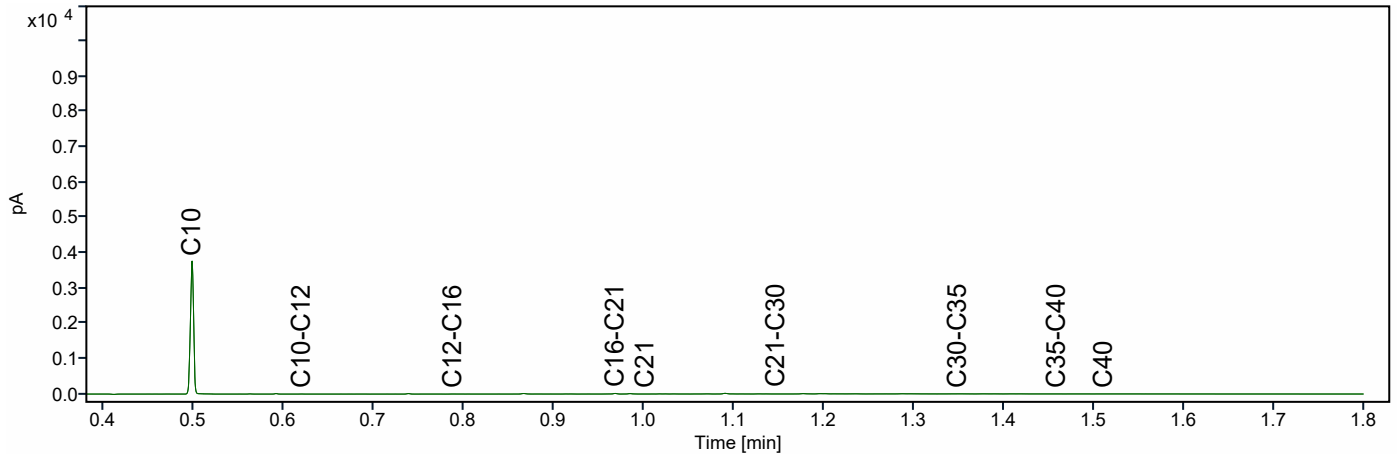
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13321349
Certificate no.: 2023003030
Sample description.: MMbg1. 01: 0-50. 02: 0-50. 04: 0-50. 05: 0-50. 06:

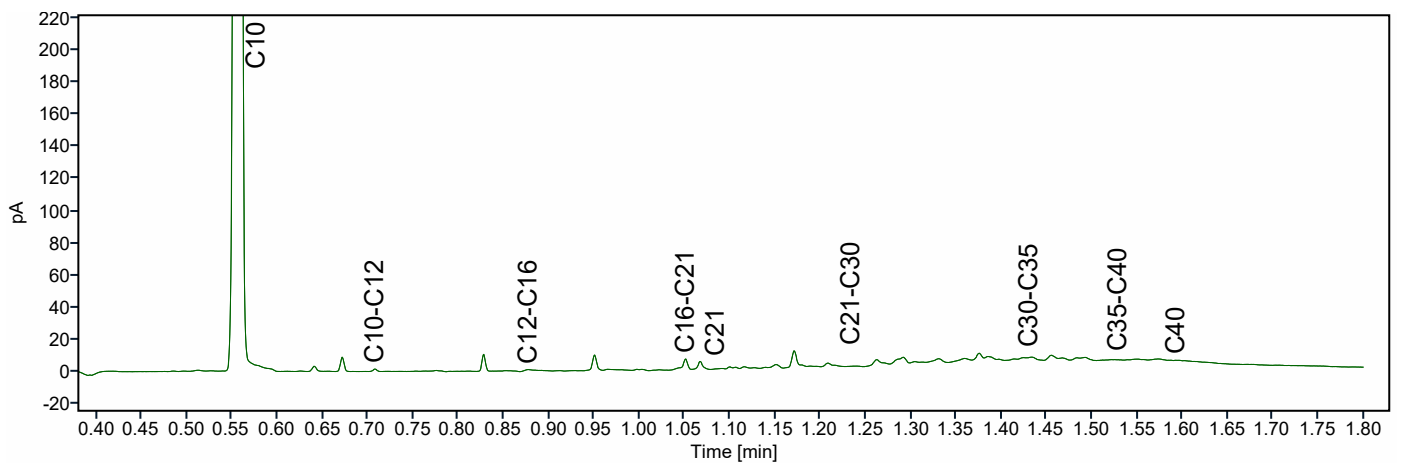
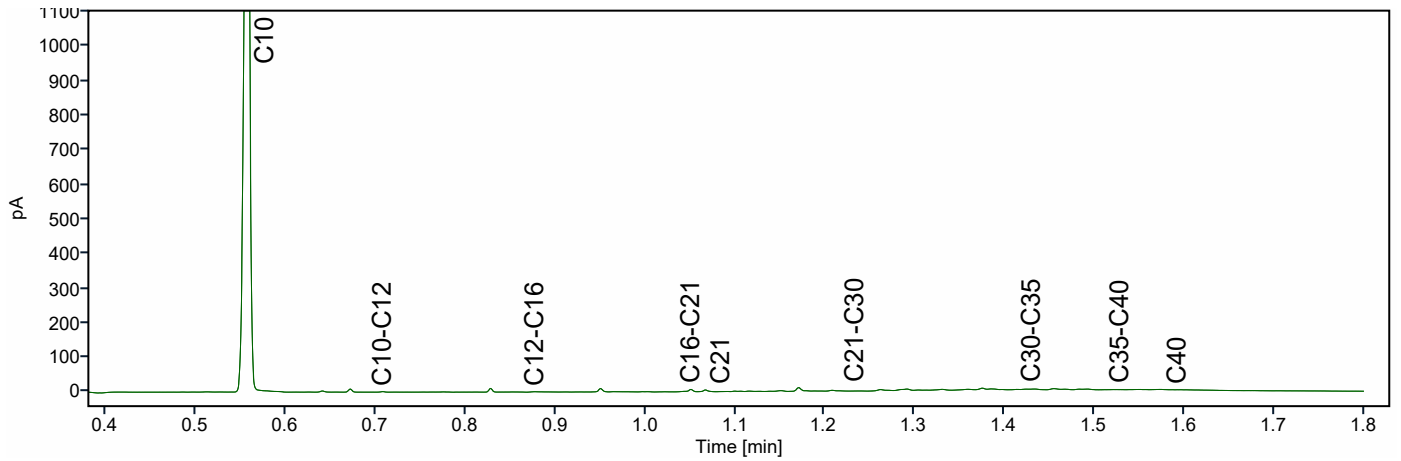
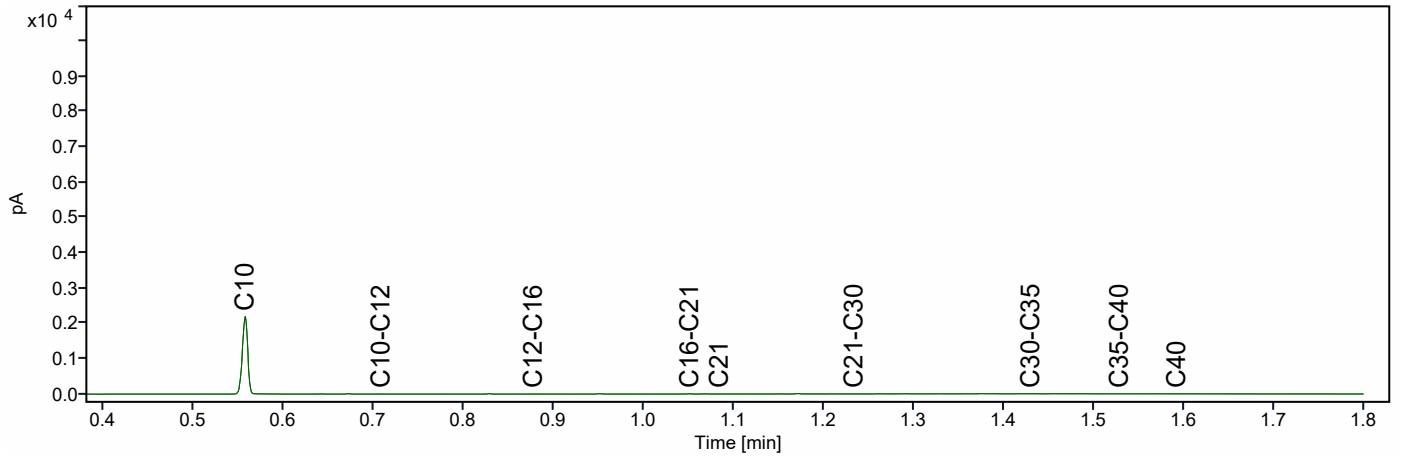
V



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13321350
Certificate no.: 2023003030
Sample description.: MMbg2. 03: 0-30. 03: 30-70. 07: 0-50. 08: 0-50. 10

V



WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan-Jacob van der Mei
Postbus 5
9104 ZG DAMWOUDE
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 19-Jan-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023006624/1
Uw project/verslagnummer	230020
Uw projectnaam	V0 Morra
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	17-Jan-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230020
 Uw projectnaam V0 Morra
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer jr duinstra

Certificaatnummer/Versie 2023006624/1
 Startdatum analyse 17-Jan-2023
 Datum einde analyse 19-Jan-2023
 Rapportagedatum 19-Jan-2023/13:33
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
S Barium (Ba)	µg/L	24	20
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	4.8	4.3
S Koper (Cu)	µg/L	5.5	3.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	5.4	4.2
S Nikkel (Ni)	µg/L	19	17
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	160	99
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	0.15	0.13
S m, p-Xyleen	µg/L	0.42	0.32
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.56	0.44
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving
1	Peilbuis 1, 01-1: 200-300
2	Peilbuis 2, 02-1: 170-270

Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
Water (AS3000)	13333076
Water (AS3000)	13333077

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230020
 Uw projectnaam V0 Morra
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer jr duinstra

Certificaatnummer/Versie 2023006624/1
 Startdatum analyse 17-Jan-2023
 Datum einde analyse 19-Jan-2023
 Rapportagedatum 19-Jan-2023/13:33
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving
1	Peilbuis 1, 01-1: 200-300
2	Peilbuis 2, 02-1: 170-270

Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
Water (AS3000)	13333076
Water (AS3000)	13333077

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

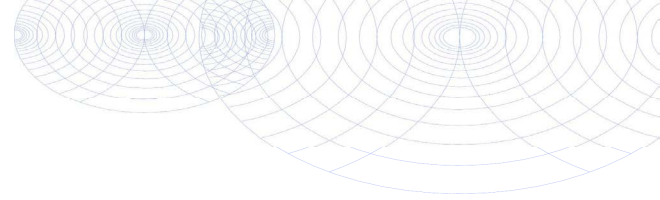


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023006624/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
13333076	Peilbuis 1, 01-1: 200-300				
0680662239	1	200	300	17-Jan-2023	
0680662248	1	200	300	17-Jan-2023	
0801077833	1	200	300	17-Jan-2023	
13333077	Peilbuis 2, 02-1: 170-270				
0680662271	1	170	270	17-Jan-2023	
0680662270	1	170	270	17-Jan-2023	
0801081004	1	170	270	17-Jan-2023	

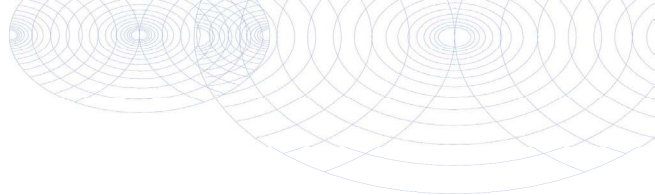


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023006624/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023006624/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

BIJLAGE 5

Toetsingsresultaten

Analyse	Eenheid	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06:0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 16: 0-50, 09: 0-50				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		16.4							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	34	47.1		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.19		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	6.3	8.6		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	15	20.3		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.14	0.162		> AW	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	16	21.2		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	45	55.1	0.01	> AW	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	56	75.6		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	37	123		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0163		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	5.1	5.14	0.09	> AW	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsterschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13321349	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 10-01-2023		Overschrijding Achtergrondwaarde

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMbg2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 14: 0-50				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		18.5							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.5							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	34	43		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.189		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	5.9	7.4		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	16	20.9		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.059	0.0667		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	15	18.4		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	22	26.3		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	49	62.8		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	42	168		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0196		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	2.6	2.62	0.03	> AW	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13321350	MMbg2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 14: 0-50	10-01-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMbg3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-25, 18: 0-50, 19:0-25				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		21.1							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.9							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	29	33.2		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.181		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	6.5	7.4		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	13	15.9		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.081	0.0884		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	16	18		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	28	32.2		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	59	70.2		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	84.5		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0169		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	1.5	1.52		> AW	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsterschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13321351	MMbg3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-25, 10-01-2023		Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01: 110-150, 01: 150-200, 03: 70-105, 03: 105-155, 03: 155-200, 05: 50				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		17.5							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.3							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	25	33		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.186		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	5.8	7.57		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	10	13.1		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0399		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	16	20.4		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	20	24		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	49	63.8		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	74.2		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0148		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	3.4	3.36	0.05	> AW	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsterschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13321352	MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01: 110-150, 03: 70-105, 03: 105-155, 03: 155-200, 05: 50	10-01-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: 1				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		16.3							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	19.5	@	20	190	555	920	
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.198	-	0.2	0.6	6.8	13	
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.9	6.72	-	3	15	102	190	
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.7	9.28	-	5	40	115	190	
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0408	-	0.05	0.15	18.1	36	
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190	
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	13	17.3	-	4	35	67.5	100	
Lood (Pb)	mg/kg DS	13	16.2	-	10	50	290	530	
Zink (Zn)	mg/kg DS	35	48.1	-	20	140	430	720	
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	-	35	190	2600	5000	
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	1.1	1.1	-	0.35	1.5	20.8	40	

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsterschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13321353	MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: 1	10-01-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06:0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 16: 0-50, 09: 0-50			MMbg2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 14: 0-50			MMbg3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-25, 18: 0-50, 19:0-25			MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01: 110-150, 01: 150-200, 03: 70-105, 03: 105-155, 03: 155-200, 05: 50			MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: 1			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie																					
Fractie < 2 µm		16.4			18.5			21.1			17.5			16.3							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.0			2.5			2.9			3.3			1.8							
Metalen																					
Barium (Ba)	mg/kg DS	34	47.1	@	34	43	@	29	33.2	@	25	33	@	<20	19.5	@	20			920	
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.19	-	<0.20	0.189	-	<0.20	0.181	-	<0.20	0.186	-	<0.20	0.198	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	6.3	8.6	-	5.9	7.4	-	6.5	7.4	-	5.8	7.57	-	4.9	6.72	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	15	20.3	-	16	20.9	-	13	15.9	-	10	13.1	-	6.7	9.28	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.14	0.162	Wo	0.059	0.0667	-	0.081	0.0884	-	<0.050	0.0399	-	<0.050	0.0408	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	<1.5	1.05	-	<1.5	1.05	-	<1.5	1.05	-	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	16	21.2	-	15	18.4	-	16	18	-	16	20.4	-	13	17.3	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	45	55.1	Wo	22	26.3	-	28	32.2	-	20	24	-	13	16.2	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	56	75.6	-	49	62.8	-	59	70.2	-	49	63.8	-	35	48.1	-	20	140	200	720	720
Minerale olie																					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	37	123	-	42	168	-	<35	84.5	-	<35	74.2	-	<35	122	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB																					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0163	-	0.0049	0.0196	-	0.0049	0.0169	-	0.0049	0.0148	-	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK																					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	5.1	5.14	Wo	2.6	2.62	Wo	1.5	1.52	Wo	3.4	3.36	Wo	1.1	1.1	-	0.5	1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
13321349	MMog1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-	10-01-2023	Klasse wonen
13321350	MMog2, 03: 0-30, 03: 30-70, 07: 0-	10-01-2023	Altijd toepasbaar
13321351	MMog3, 13: 0-50, 15: 0-50, 17: 0-	10-01-2023	Altijd toepasbaar
13321352	MMog1, 01: 50-80, 01: 80-110, 01:	10-01-2023	Klasse wonen
13321353	MMog2, 02: 50-100, 02: 100-150,	10-01-2023	Altijd toepasbaar

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
Niet Toepasbaar	NietToepasbaar
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Uw projectnummer	230020
Projectnaam	VO Morra
Ordernummer	
Datum monstername	17-01-2023
Monsternemer	jr duinstra
Certificaatnummer	2023006624
Startdatum	17-01-2023
Rapportagedatum	19-01-2023

Analyse	Eenheid	1	Oordeel	2	Oordeel
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	24	-	20	-
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Kobalt (Co)	µg/L	4,8	-	4,3	-
Koper (Cu)	µg/L	5,5	-	3,9	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-	<0,050	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	5,4	*	4,2	-
Nikkel (Ni)	µg/L	19	*	17	*
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	-	<2,0	-
Zink (Zn)	µg/L	160	*	99	*
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Tolueen	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
o-Xyleen	µg/L	0,15	-	0,13	-
m,p-Xyleen	µg/L	0,42	-	0,32	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,56	*	0,44	*
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	<0,90	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	-	<0,020	-
Styreen	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	<1,6	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	<0,10	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-	0,14	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	<0,20	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	-	0,42	-
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	-	<10	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	-	<10	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	-	<10	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	-	<15	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	-	<10	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	-	<10	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-	<50	-
Extra parameters					
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L	1,13	-	1,01	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	13333076	Peilbuis 1, 01-1: 200-300	Overschrijding Streefwaarde
2	13333077	Peilbuis 2, 02-1: 170-270	Overschrijding Streefwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



Bijlage 5 Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 08-02-2023 09:24

Digitale watertoets

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

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Verwacht je een toename van verharding in het plan?
 - ja
3. Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
 - nee
4. Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?
 - nee
5. Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
 - nee
6. Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?
 - nee
7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
 - nee
8. Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?
 - nee
9. Raak je de laag hoofdwateren?
 - nee
10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
 - nee
11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee

Digitale Watertoets

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?

- nee

13. Raak je de laag vrij voor de boezem?

- nee

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?

- nee

Digitale Watertoets

DETAILS

1. Normale procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van

Digitale Watertoets

oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

DETAILS

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf



Bijlage 6 Vooroverlegreacties

VOOROVERLEGREACTIES

- Provincie Fryslân
- Wetterskip Fryslân
- Brandweer Fryslân
- Liander
- TenneT

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 22 juni 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02127168
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Moarre - Skyligerwei

Geacht college,

Op 23 mei 2023 hebben wij bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Landschappelijke inpassing

Wij merken op dat er een bewuste keuze wordt gemaakt voor één woning en dat het niet de bedoeling is om een verdere ontwikkeling van lintbebouwing aan de Skyligerwei na te streven. Het voorliggende plan, op enige afstand van de Skyligerwei, is daardoor minder een onderdeel van het lint en kan derhalve met een meer zelfstandig karakter worden ontwikkeld als afronding van bebouwing aan de noordzijde van het dorp. Het plan is wat dat betreft akkoord. Wel is het advies om gelet op de ligging op de dorpsrand, de landschappelijke inpassing verder uit te werken en te borgen in de planregels.

Natuurinclusief bouwen

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (zie ook [Natuurinclusief bouwen met deze 40 punten - Stadszaken.nl](#)). Wij adviseren u bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met natuurinclusiviteit.

Vervolg

Mocht het advies nog vragen oproepen of is er behoefte aan nader overleg, dan kunt u contact opnemen met team Romte. U kunt contact opnemen via e-mail romte@fryslan.frl of via (058) 292 5925.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by [redacted]
on 26-06-2023

mevr. [redacted]
afdelingshoofd Omgevingszaken

[REDACTED]

Van: Wetterskip Fryslan <zaken@weterskipfryslan.nl>
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 17:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [weterskip 431014-432e3e] Reactie op uw verzoek tot vooroverleg WF-431014

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 23-05-2023 hebben wij 'voorontwerpbestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Wij zien op het moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel 'Water'.

Aanvullend wil ik wel adviseren voldoende aanleghoogte van de nieuwe woning te realiseren. (vergelijkbaar met de aangrenzende woning aan de Skiligewei 19) om boven het maatgevende boezempeil (1keer /100 jaar) te komen. Daarbij is het advies om de woning zonder kruipruimte te realiseren vanwege de hoge grondwaterstand op deze locatie. Door deze maatregelen zal het plan 'water robuust' zijn voor de toekomst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Wetterskip Fryslân
vakgroep Vergunningverlener
Telefoonnummer 0613323604.

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.weterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 1
9100AA DOKKUM

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	31 mei 2023	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/27835 Z/23/00011651	Doorkiesnummer	088-2298971		
Uw referentie		E-mail	[REDACTED]@brandweefryslan.nl		
Uw brief van	23 mei 2023			Pand-ID	

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - de Skyligerwei en de Teatske Alzumstrjitte - Moarre (Morra)

Geacht college,

Op 23 mei 2023 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan voor het bouwen van een woning aan de Skyligerwei en de Teatske Alzumstrjitte te Moarre toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Omschrijving plan

De initiatiefnemer is van plan om een woning te bouwen aan de Skyligerwei en de Teatske Alzumstrjitte te Moarre. Op dit moment heeft het bedoelde perceel een agrarische bestemming, waardoor het plan niet mogelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van het plan.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg en er in de huidige situatie geen knelpunten zijn op basis van de bovengenoemde aspecten, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 89 71.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/27835 Z/23/00011651
Pagina 2 van 2

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. [REDACTED]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming, afdeling Noord

Van: RO Loket <ro.loket@liander.nl>
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 13:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: wettelijk vooroverleg bestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'

Beste [REDACTED],

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet, namens Liander,

[REDACTED]
Consultant Omgevingsmanagement | Afdeling Ruimte & Recht Oost

M +31 638202621

E [REDACTED]@qirion.nl

Qirion

Experts in
energienetten.

Qirion B.V. | Postbus 50, 6920 AB Duiven, Nederland | Locatiecode: 2NA8120 | Dijkgraaf 4, 6921 RL Duiven | KvK 09119276 Duiven | www.qirion.nl | www.werkenbijqirion.nl

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.

Van: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 10:52
Aan: RO Loket <ro.loket@liander.nl>
Onderwerp: wettelijk vooroverleg bestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'



Tracking-ID: 20230523-105131-bFlht5m0

Naam Verzender [REDACTED]
Telefoon 0519-98786
E-Mail [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl

Download bestanden

Beschikbaar tot 22-6-2023

Antwoord

met Cryptshare

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro stuur ik u hierbij het voorontwerpbestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming en de realisatie van een woning aan de Skyligerwei te Moarre. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Bûtengebied Dongeradeel'. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden is geen woning toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning en een locatiestudie opgesteld die deel uitmaken van het bestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.


Wettelijk vooroverleg




Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan laten opstellen. Ons college heeft hiermee ingestemd op 23 mei 2023. Het bestemmingsplan is gereed voor het wettelijke vooroverleg met de overlegpartners.

Stukken

In de bijlagen vindt u de stukken behorende bij het bestemmingsplan. Graag zien wij uw overlegreactie binnen vier weken tegemoet.

Met vriendelijke groet,


Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Cluster Omgeving en Economy

 @noardeast-fryslan.nl
 werkdagen: maandag t/m donderdag



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Overdracht Details

To: provincie@fryslan.frl
romte@fryslan.frl
info@weterskipfryslan.nl
risicobeheersing@brandweerfryslan.nl

ro.loket@liander.nl

ruimtelijkeplannen@tennet.eu

CC: anne@dorenbosarchitekten.nl

Download Link:

<https://bestandverzenden.leeuwarden.nl/download?id=tBQWyoVRIM&password=3ZSFpBxG>

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)

Deze boodschap is automatisch gegenereerd.

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 12:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: wettelijk vooroverleg bestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'

Geachte lezer,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.
Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.
Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Specialist Ondersteuning
GFO-N-REM | Spatial Management

T +31 (0)26 373 14 10
M +31 (0)6 51 99 33 85
E ruimtelijkeplannen@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem

aanwezig: maandag en dinsdag 06h30-15h30, woensdag 06h30-14h30, donderdag 06h30-12h30

denk aan het milieu: print dit bericht alleen als het noodzakelijk is



Van: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 10:52
Aan: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Onderwerp: wettelijk vooroverleg bestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'



Tracking-ID: 20230523-105131-bFlht5m0

Naam Verzender: [REDACTED]
Telefoon: 0519-98786
E-Mail: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl

Download bestanden

Beschikbaar tot 22-6-2023

Antwoord

met Cryptshare

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro stuur ik u hierbij het voorontwerpbestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming en de realisatie van een woning aan de Skyligerwei te Moarre. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Bûtengebied Dongeradeel'. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden is geen woning toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning en een locatiestudie opgesteld die deel uitmaken van het bestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.


Wettelijk vooroverleg

Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan laten opstellen. Ons college heeft hiermee ingestemd op 23 mei 2023. Het bestemmingsplan is gereed voor het wettelijke vooroverleg met de overlegpartners.

Stukken

In de bijlagen vindt u de stukken behorende bij het bestemmingsplan. Graag zien wij uw overlegreactie binnen vier weken tegemoet.

Met vriendelijke groet,


Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Cluster Omjouwing en Ekonomy

✉ @noardeast-fryslan.nl

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Overdracht Details

To:

ro.loket@liander.nl

ruimtelijkeplannen@tennet.eu

CC: anne@dorenbosarchitekten.nl

Download Link:

<https://bestandverzenden.leeuwarden.nl/download?id=8sMu9SaQRH&password=3ZSFpBxG>

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)

Deze boodschap is automatisch gegenereerd.



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Moarre - Skyligerwei met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpMrSkyligerwei-ON01 van de gemeente Noardeast-Fryslân;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererf:

dat gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan is gebouwd;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein of perceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;


1.11 bestaand:

ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, met uitzondering van bosbouw;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 gevellijn

de als zodanig aangegeven bouwgrens;

1.28 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.29 horecabedrijf

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.30 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.31 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.34 nutsgebouw:

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

1.35 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.36 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.38 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- d. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont: de door burgemeester en wethouders bepaalde hoogte;

1.40 perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.41 permanente bewoning:

de bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.42 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;


1.44 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.46 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.47 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk, niet bedoeld een overkapping:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. bomen en beplanting, waarbij de landschappelijke inpassing wordt nagestreefd conform de uitgangspunten opgenomen bijlage 2;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;
- d. sloten en bermen.

met de daarbijbehorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. een goede landschappelijke inpassing;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van mest en (vee)voer.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met de daarbijbehorende:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag niet meer dan één bedragen;
- c. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens dan wel in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag ten hoogste 75 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping mag niet meer bedragen dan:
 1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd, en:
 2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden;
met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping ten minste 1,00 m lager is dan het hoofdgebouw.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.2 sub a en toestaan dat een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping minder dan 3,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in 4.2.2 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot.

4.4.2 Toetsingscriteria


De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;

- 
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie en/of horeca.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, hellingbanen, funderingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en bouwwerken in het plangebied is alleen toegestaan indien deze landschappelijk worden ingepast, met dien verstande dat:

- a. de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig de landschapsmaatregelen opgenomen in bijlage 2 van de regels;
- b. de landschappelijke inpassing is gerealiseerd uiterlijk binnen 2 jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan.

7.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de in de aanduidingen aangegeven maatvoeringseisen met betrekking tot goot- en bouwhoogte tot ten hoogste 20% van die maatvoeringseisen;
 - c. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
 - d. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
 - e. de bestemmingsregels, ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken in die zin dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
 - f. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 - g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. trappen, trappenhuisen en galerijen;
 2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
 3. overstekende daken;
- mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

8.2 Toetsingscriteria

De in lid 8.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Moarre - Skyligerwei'.



Bijlagen regels



Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij, zoals:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, zoals:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, zoals:

reclame ontwerp


grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, zoals:

notaris

advocaat



accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

ICT bedrijven

webwinkels waar de verkoop van goederen uitsluitend plaatsvindt via internet

Overige dienstverlening, zoals:

kappersbedrijf

schoonheidssalon

pedicure

Onderwijs, zoals:

autorijschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Detailhandel:

productiegebonden detailhandel

Horeca:

bed and breakfast

theetuin



Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

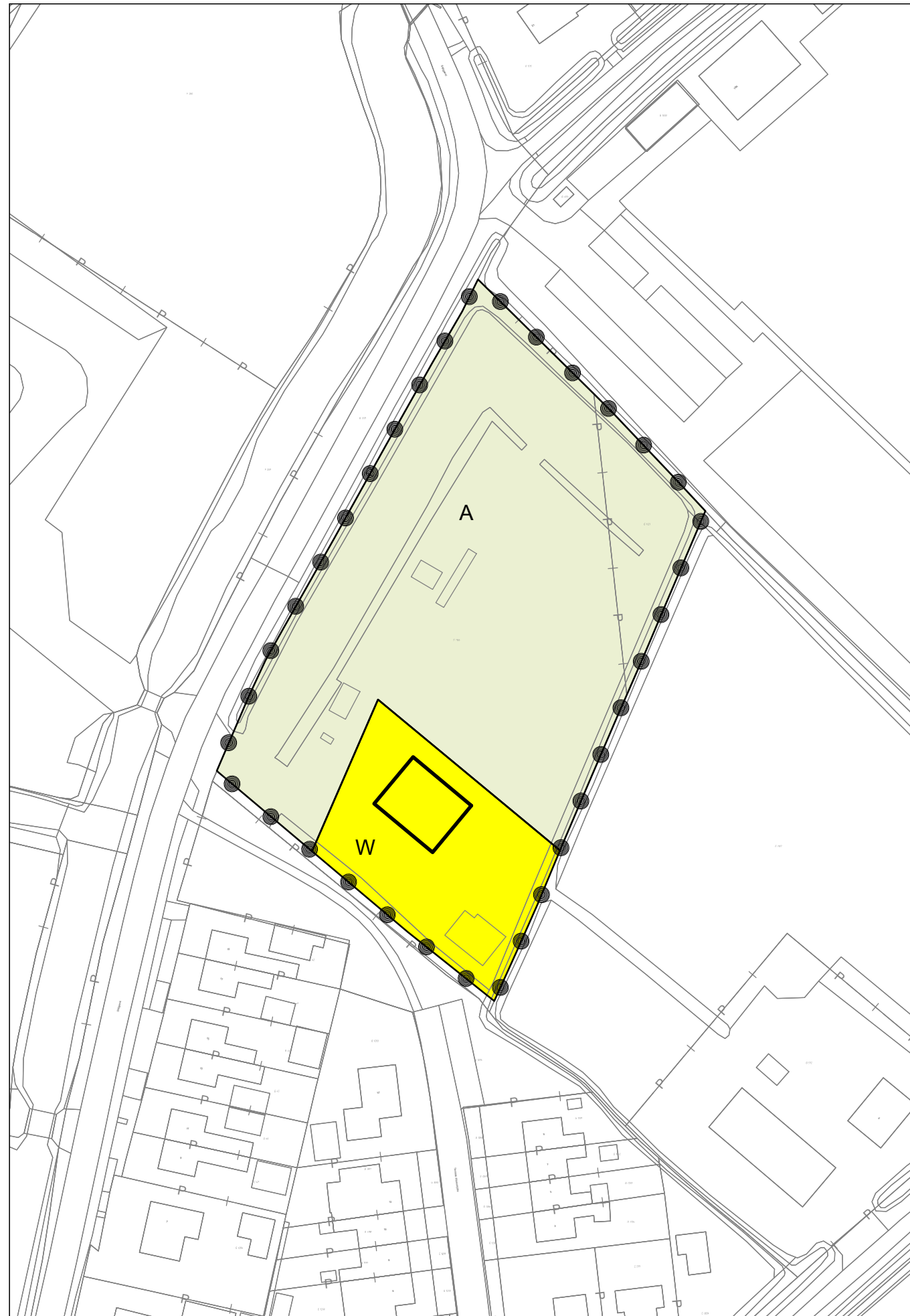
Landschappelijke inpassing *schaal 1:1000*

- 1 6 x hoogstamfruitbomen, 2x peer, 2x appel en 2x pruim, plantafstand 7 meter
- 2 solitaire bomen, iepen, ulmus clusius en ulmus dodoens, plantafstand 8 meter
onder deze bomen halfdichte beplanting, 3 rijen bosplantsoen, plantafstand 1.5 meter
- 3 solitaire bomen, iepen, ulmus clusius en ulmus dodoens, plantafstand 8 meter
onder deze bomen halfdichte beplanting, 3 rijen bosplantsoen, plantafstand 1.5 meter
- 4 solitaire boom, walnoot





Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

A Agrarisch

W Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Noardeast-Fryslân
Moarre - Skyligerwei

Bestemmingsplan

PROJECT 20221207
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 1/1
GETEKEND RV
IDN NL.IMR0.1970.BpMrSkyligerwei-0N01

Vastgesteld
Ontwerp 27-09-2023
Voorontwerp 11-05-2023
Concept 09-02-2023

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



RHO ADVISEURS

info@rho.nl

0102018555

WWW.RHO.NL

