Bundel - Raadsvergadering van 28 november 2023

1 Opening/Mededelingen

2 Vaststellen agenda

3 Spreekrecht inwoners

4 Besluitenlijst raadsvergadering 31 oktober en 1 november 2023 en besluitenlijst raadsvergadering 7 november 2023
- Concept verslag raadsvergadering 31 oktober en 1 november 2023
- Concept besluitenlijst raadsvergadering 7 november 2023

5 Instellen Rekenkamer/Vaststellen verordening op de rekenkamer Ooststellingwerf 2023 en benoeming leden rekenkamer
Hamerstuk
- RV instellen rekenkamer en verordening rekenkamer Ooststellingwerf 2023 definitief
- RB instellen rekenkamer en verordening rekenkamer Ooststellingwerf 2023 definitief
- RB verordening Rekenkamer Ooststellingwerf 2023
- GETEKEND RB instellen rekenkamer en verordening rekenkamer Ooststellingwerf 2023
- GETEKEND RB verordening Rekenkamer Ooststellingwerf 2023

6 Algemeen Belangbesluit Biosintrum
Bespreekpunt in één termijn.
- RV ontwerp algemeen belangbesluit
- RB Mandaatverstrekking algemeen belangbesluit Biosintrum
- RB Ter inzagelegging ontwerp algemeen belangbesluit Biosintrum
- Bijlage 1 a. Ontwerp algemeen belangbesluit
- Bijlage 1 b. Rapport Het Biosintrum en haar toekomst
- Bijlage 2 Taxatierapport
- Bijlage 3 Rapport feitelijke bevindingen Biosintrum
- GETEKEND RB Mandaatverstrekking algemeen belangbesluit Biosintrum
- GETEKEND RB Ter inzagelegging ontwerp algemeen belangbesluit Biosintrum

7 Omgevingsvergunning/Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga
Bespreekpunt in één termijn.
- RV Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga
- RB Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga
- Bijlage 1 - Nota van zienswijzen Bercoperweg 18 Makkinga
- Bijlage 2 - Omgevingsvergunning
- Bijlage 3 - Ruimtelijke onderbouwing Bercoperweg 18 Makkinga
- GETEKEND RB Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga

8 Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb Brink 4 Oosterwolde
Bespreekpunt in één termijn.
- RV ontwerp vvgb Brink 4 Oosterwolde
- RB ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp vvgb Brink 4 Oosterwolde
- Bijlage 1. Ingediende aanvraag omgevingsvergunning
- Bijlage 2. Principebesluit
- Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3.1. Aerius berekening
- Bijlage 3.2. Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3.3. Nader bodemonderzoek
- Bijlage 4. Advies Gedeputeerde Staten provincie Fryslân
- Bijlage 5. Ontwerpbesluit verleend Wabo
- GETEKEND RB ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp vvgb Brink 4 Oosterwolde

9 Vaststelling bestemmingsplan Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk
Bespreekpunt in één termijn.
- RV Dokter Beumerstraat Haulerwijk
- RB Dokter Beumerstraat Haulerwijk
- Bijlage 1 - Bestemmingsplan Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk
- Bijlage 2 - Nota van zienswijzen Dokter Beumerstraat
- GETEKEND RB Dokter Beumerstraat Haulerwijk

10 Re-integratieverordening Participatiewet 2023

Eén termijn

RV re-integratieverordening Participatiewet versie 2023 (def. versie 25-09-2023)
RB re-integratieverordening Participatiewet versie 2023 (def. versie 25-09-2023)
bijlage 1. Re-integratieverordening Ooststellingwerf 2023 (Was-wordt tabel)(def. versie 25-09-2023)
bijlage 2. Factsheet Breed offensief SZW (juli 2023)
GETEKEND Geamendeerd RB re-integratieverordening Participatiewet versie 2023 (def. versie 25-09-2023)

10.1 Amendement A-038 - GL, VVD, D66, LSO, VPO, CU, OB, PvdA - Re-intergratieverordening Participatiewet 2023 - Maatwerk jobcoaches

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Ooststellingwerf, stellen voor om het raadsbesluit als volgt te wijzigen:
Artikel 26, lid 3 te wijzigen.
Van:
Het college kan gemotiveerd van de in het tweede lid bedoelde maximale uren afwijken als hierdoor het belang van het behoud van werk in het geding komt.
In:
Het college kan gemotiveerd afwijken van de in het tweede lid bedoelde maximale uren indien dit in het belang is van de betrokken persoon en / of het behoud van werk.

A-038 GL, VVD, D66, LSO, VPO, CU, OB, PvdA - Re-intergratieverordening Participatiewet 2023 - Maatwerk jobcoaches
GETEKEND A-038 GL, VVD, D66, LSO, VPO, CU, OB, PvdA - Re-intergratieverordening Participatiewet 2023 - Maatwerk jobcoaches

11 Regioplan 'Fryske oanpak Beschermd Wonen'

Hamerstuk

RV Regioplan Beschermd Wonen
RB Regioplan Beschermd Wonen
Bijlage 1. Oplegger bij het Regioplan Beschermd Wonen
Bijlage 2. Regioplan Beschermd wonen
Bijlage 3. Tijdlijn doordecentralisatie Beschermd wonen
GETEKEND RB Regioplan Beschermd Wonen

12 Sluiting

Besluitenlijst van de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2023

OoststellingwerfsBelang:	B. Beijert, H. Betten, A. Broersma-Ruiter H. Dongstra en R. de Groot
GroenLinks:	L. Edema, H. Vos en R. Berends
PvdA:	S. de Jong , B. Polpe en J. Vledder
CDA:	T.W. Swart, M. van Tellingen
VVD:	B. van ’t Klooster en S. van Weperen
Vrije Partij Ooststellingwerf:	B. Oostra en E. Messham
Lokaal Sociaal Ooststellingwerf:	M. Moes
ChristenUnie:	B. Leistra
D66:	I. Minnema
AANWEZIG nms. college:	G. But, J. Nijboer, E. Verhagen en J. van Weperen, wethouders
AFWEZIG MET KENNISGEVING:	S. ter Heide
VOORZITTER:	J. Werkman
GRIFFIER:	A. Hensen
Verslag:	S. Ahmad

Vervolg 1 november 2023

OoststellingwerfsBelang:	B. Beijert, H. Betten, A. Broersma-Ruiter H. Dongstra en R. de Groot
GroenLinks:	L. Edema, H. Vos en R. Berends
PvdA:	B. Polpe en J. Vledder
CDA:	T.W. Swart, M. van Tellingen
VVD:	B. van ’t Klooster en S. van Weperen
Vrije Partij Ooststellingwerf:	B. Oostra en E. Messham
Lokaal Sociaal Ooststellingwerf:	M. Moes
ChristenUnie:	B. Leistra
D66:	I. Minnema
AANWEZIG nms. college:	G. But, J. Nijboer, Esther Verhagen en J. van Weperen, wethouders
AFWEZIG MET KENNISGEVING:	S. ter Heide en S. de Jong
VOORZITTER:	J. Werkman
GRIFFIER:	A. Hensen
Verslag:	S. Ahmad

1. Opening / Mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Dhr. S. ter Heide is met kennisgeving afwezig.

2. Vaststellen agenda

Er zijn amendementen ingediend bij de volgende agendapunten:

Agendapunt 6 Startnotitie accommodatiebeleid

- A-034 D66, PvdA - Richting geven aan ons accommodatiebeleid
- A-037 D66, PvdA - Participatie breder trekken
- A-036 GL, CDA, VVD – Keuzemenu accommodatiebeleid

Agendapunt 7 Startnotitie stikstof
- A-032 ChristenUnie, VPO – Vaststellen doelen startnotitie Stikstof
- A-033 VVD, ChristenUnie, OoststellingwerfsBelang, VPO, D66, GroenLinks, PvdA – Commissie Stikstof Ooststellingwerf.

Agendapunt 9 Circulaire Uitvoeringsstrategie Ooststellingwerf.
- A-035 PvdA, D66 – Kaders stellen.

Ook is er een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend. Deze is toegevoged aan de agenda als agendapunt 14.
- M-052 OoststellingswerfsBelang, PvdA, CDA – Kleinschalige Bouwprojecten.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter wijst volgens artikel 16 van het reglement van orde nummer 14, dhr. I. Minnema van D66 aan als primus bij een eventuele hoofdelijke stemming.

3. Spreekrecht inwoners
Er hebben zich insprekers gemeld:
Dhr. D.J. van der Zee spreekt in over overlast Tyson Foods B.V.
Dhr. S Wijnsma spreekt in over uitbreiding industriële activiteiten op de Venekoten.
Dhr. D.W. Groen spreekt in over plannen m.b.t. landschappelijke inpassing Zonnepark Oosterwolde Zuid.
Dhr. H. Jonker spreekt in over vaccinaties.

4. Besluitenlijst van de raadsvergadering van 26 september 2023
De besluitenlijst van de raadsvergadering van 26 september 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Tussentijdse benoeming raadslid
Voorstel:
De heer R.M. Berends tijdelijk toe te laten als lid van de gemeenteraad.

Besluit:
De raad besluit zonder stemming overeenkomstig het voorstel.

Dhr. R.M. Berends legt de eed en belofte af in het Nederlands. De burgemeester feliciteert dhr. R.M. Berends met zijn benoeming.

De vergadering wordt geschorst om de aanwezigen in de gelegenheid te stellen dhr. R.M. Berends te feliciteren met zijn benoeming.

6. Startnotitie accommodatiebeleid
Voorstel:
1. De startnotitie accommodatiebeleid vast te stellen.

<u>Amendement A-034 D66, PvdA – Richting geven Accommodatiebeleid</u>
De fractie van D66 dient een amendement in, mede ingediend door de fractie PvdA waarin zij voorstellen om onderstaande uitgangspunten toe te voegen:

De startnotitie Accommodatiebeleid vast te stellen en daarbij als uitgangspunten te nemen, dat:

a. We ons richten op maatschappelijk vastgoed en overig vastgoed waar de gemeente juridisch eigenaar van is;
b. De maatschappelijke doelen voorop staan;
c. We keuzes maken over investeringen op basis van (toekomstige) bezetting en (toekomstige) behoefte van de gebruikers;
d. Er wordt geprioriteerd op basis van de grootste CO2-reductie (klimaatwinst) per euro investering;
e. De ambities over duurzaamheid en binnenklimaat hoog zijn, maar dat betaalbaarheid centraal staat en daarbij de inzet van een kapitaalreserve wordt bekeken;
f. De gemeente deels bijdraagt in de kosten van verduurzaming van maatschappelijk vastgoed waar ze geen eigenaar van is (niet zijnde schoolgebouwen);
g. Het streven is om in elk dorp passende basisvoorzieningen te behouden;
h. Het accommodatiebeleid past bij de door Ooststellingwerf onderschreven Global Goals;
i. Participatie plaatsvindt per dorp met organisatoren van activiteiten en beheerders van accommodaties en belangstellenden uit de dorpen;
j. Het bij participatie gaat om het in kaart brengen van kansen, uitdagingen, mogelijkheden en bedreigingen door organisatoren, beheerders;
k. Het bij participatie ook gaat om eventuele aanvullingen die organisatoren en beheerders kunnen hebben op de door een extern bureau gedane inventarisatie van de accommodaties op het gebied van bezetting, duurzaam beheer, exploitatie, gebouwkwaliteit, fysieke toegankelijkheid en functionele geschiktheid;
l. De inventarisatie van de accommodaties en de uitkomsten van de participatie worden meegenomen in het opstellen van het accommodatiebeleid en gemotiveerd worden gevolgd of afgewezen;
m. Het accommodatiebeleid tenminste bevat:
    1. Wat het basisniveau per dorp is en wat bovenlokaal;
    2. Welke criteria we hanteren om te investeren in renovatie, verduurzaming of nieuw te bouwen als we eigenaar zijn, of economisch claimrecht hebben;
    3. Op basis waarvan we het beleid gaan evalueren;
    4. Wat het financieel kader is;
    5. Welke planning we hanteren;
    6. Welke stappen we zetten om te voldoen aan het Klimaatakkoord.
n. Tegelijk en in samenhang met het accommodatiebeleid er een Integraal HuisvestingsPlan (IHP) opgesteld wordt voor de schoolgebouwen;
o. Het IHP door de gemeente samen met de schoolbesturen opgesteld wordt;
p. Het vertrekpunt is dat alle voorzieningen voor 0-4-jarigen integraal onderdeel zijn van het schoolgebouw;
q. De ambitie is om bij nieuwe scholen vóór te lopen op de ventilatienorm en voor bestaande scholen te gaan voldoen aan klasse B Frisse Scholen;

De ambitie voor de gebouwkwaliteit van scholen hoog is en dat groene schoolpleinen aandacht moeten krijgen.

Amendement A-037 D66, PvdA – Participatie breder trekken

De fractie van D66 dient een amendement in, mede ingediend door de fractie PvdA waarin zij voorstellen om onderstaande uitgangspunt toe te voegen:

- Participatie plaatsvindt via openbare gesprekken.

Amendement A-036 GL, VVD – Keuzemenu accommodatiebeleid
De fractie van GroenLinks dient een amendement in, mede ingediend door de fractie VVD en CDA waarin zij voorstellen om onderstaande punten toe te voegen:

Het raadsbesluit aan te vullen met de volgende beslispunten:
- Bij het ontwerpen van scenario's voor het accommodatiebeleid er zorg voor te dragen dat de Raad op verschillende thema's keuzes kan maken door de raad een 'keuzemenu' aan te leveren waarin de raad prioriteiten en ambitieniveau kan aangeven en keuzes kan maken;
- Bij het opstellen van het 'keuzemenu' rekening te houden met andere belangrijke thema's en doelstellingen, waaronder leefbaarheid in de dorpen, klimaatdoelstellingen en betaalbaarheid en voor de keuzes in het accommodatiebeleid duidelijk te maken welke effecten deze hebben op deze doelstellingen.

De raadsleden stellen vragen in de eerste termijn.

De voorzitter schorst de vergadering om 20.25 uur.

De vergadering wordt om 20.31 uur hervat.

Wethouder E. Verhagen beantwoordt de vragen van de eerste termijn. Wethouder E. Verhagen ontraadt namens het college amendementen A-034 en A-037 en zij adviseert namens het college om amendement A-036 te steunen.

Toezegging:
Wethouder E. Verhagen zegt toe middels een inwonerspanel of via open link met een verwijzing naar een vragenlijst meer inwoners te willen bereiken dan alleen de belanghebbende.

De voorzitter schorst de vergadering om 21.24 uur.

De vergadering wordt om 21.29 uur hervat.

De raadsleden stellen vragen in de tweede termijn. Wethouder E. Verhagen beantwoordt de vragen in de tweede termijn.

Besluit Amendement A-034 Richting geven Accommodatiebeleid
Het amendement wordt verworpen met 4 stemmen voor en 16 stemmen tegen. De fracties D66 en PvdA stemmen voor het amendement, de fracties CDA, ChristenUnie, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, VPO stemmen tegen.

Besluit Amendement A-037 Participatie breder trekken
Het amendement wordt ingetrokken.

Stemverklaring dhr. M. Moes:
Ik wilde de partijen die dit amendement indienen met deze stemverklaring danken voor de heldere uitleg en dankzij de heldere uitleg stemmen wij voor.

Stemverklaring dhr. B. Polpe:
Wij wilden met de amendementen dingen zichtbaar en duidelijk maken, de amendementen zijn weggestemd. Dan hebben wij toch één punt duidelijk. De PvdA zal toch voor stemmen.

Besluit Amendement A-036 Keuzemenu
Het amendement wordt aangenomen 20 stemmen voor en 0 stemmen tegen. De fracties CDA, ChristenUnie, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, D66, PvdA, VPO stemmen voor het amendement.

Stemverklaring dhr. I. Minnema:
Wij hebben het een en ander uitgelegd rondom het inmiddels verworpen amendement. Moge duidelijk zijn dat wij in gesprek zijn en willen gaan om toch op een andere wijze raadvoorstellen en besluiten aangeleverd te krijgen. Desondanks gaan wij toch voor stemmen.

Besluit RV startnotitie accommodatiebeleid:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

7. Startnotitie Stikstof
Voorstel:
1. In te stemmen met de Startnotitie Stikstof; en akkoord gaan met de volgende doelen:
   a. Betrouwbare overheid
   b. Natuurherstel
   c. Circulaire economie
   d. Agrarisch natuurbeheer stimuleren
   e. Multifunctionele landbouw stimuleren
   f. Rood voor Rood regeling verruimen
   g. Gezonde leefomgeving stimuleren
   h. Klimaatadaptieve maatregelen
   i. Culturele samenwerkingen
   j. Samenhang met SDG's

Amendement A-032 CU, VPO, VVD Vaststellen doelen startnotitie stikstof
De fractie ChristenUnie dient een amendement in, mede ingediend door de fracties VPO en VVD waarin zij voorstellen om onderstaande punt toe te voegen:

- Een gezond vitaal toekomst bestendig buiten gebied.

Amendement A-033 VVD,CU, OB, VPO, D66, GL, PvdA, CDA Commissie stikstof Ooststellingwerf
De fractie VVD dient een amendement in, mede ingediend door de fracties ChristenUnie, OoststellingwerfsBelang, VPO, D66, Groenlinks, CDA en PvdA waarin zij voorstellen om onderstaande punten toe te voegen:

1. Een commissie stikstof in te stellen, waarin een lid van elke partij zitting kan nemen. De commissie fungeert als klankbord richting het college;
2. Het college te verzoeken om:
   a. De commissie stikstof regelmatig/op vaste termijn te informeren over de stand van zaken/ontwikkelingen die spelen in de regio en hoe daarop in te spelen als gemeente;
   b. In samenspraak met de commissie een klankbordgesprek te organiseren waarin betrokken stakeholders (FPLG/DPLG, agrarische belangenorganisatie, natuurorganisaties etc) worden uitgenodigd om met de commissie en college van gedachten te wisselen.

De raadsleden stellen vragen in de eerste termijn.

Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen van de eerste termijn. Het college staat positief tegenover amendement A-033 wel met een kleine kanttekening. Op het moment dat een gebiedscommissie gevormd gaan worden, dit zal waarschijnlijk in het jaar 2025 of later zijn, dan zou de heroverweging gedaan moeten worden of de commissie moet blijven bestaan of niet.

De vergadering wordt geschorst en wordt de volgende avond, 1 november 2023, vervolgt om 20.30 uur.

De voorzitter opent de vergadering op 1 november om 20.30 uur. Dhr. S. de Jong en dhr. S. ter Heide zijn met kennisgeving afwezig. De heer H. Vos en mevr. R. de Groot sluiten later aan bij de raadsvergadering.

Het amendement A-032 is gewijzigd en is onder alle leden rondgestuurd.

De raadsleden stellen vragen in de tweede termijn.

Dhr. H. Vos sluit om 20.41 uur aan bij de raadsvergadering.

Mevr. R. de Groot sluit om 20.52 uur aan bij de raadsvergadering.

Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen in de tweede termijn. Wethouder J. van Weperen stelt dat het college verheugd is met de wijziging in amendement A-032 en adviseert de raad om het amendement te steunen.

Stemverklaring dhr. J. Vledder:
Wij zijn voor. Wij zijn, door de verhalen die de wethouder en de andere mensen hebben gegeven, overtuigd dat wij aan dit spektakel mee moeten doen. En we zijn blij met de uitkomst die er nu is.

Stemverklaring dhr. I. Minnema:
In mijn tweede termijn heb ik een goede uitwisseling met de heer Leistra kunnen hebben waardoor het in ieder geval voor ons duidelijk is dat we het hebben over een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de hele samenleving. En we hebben net de toelichting van de wethouder erop gehoord hoe dat werkt op rijksniveau, provincieniveau en wat er straks nog lokaal komt. Dus wij gaan voor stemmen.

Besluit Amendement A-032
Het amendement is aangenomen met 19 stemmen voor. De fracties CDA, CU, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, D66, PvdA, VPO stemmen voor het amendement.

Stemverklaring dhr. T.W. Swart:
Ik wil hier nog wel bij opmerken dat wij het als CDA heel belangrijk zouden vinden dat iedere fractie deel gaat nemen aan deze commissie, zodat we zo breed mogelijk de vinger aan de pols kunnen houden.

Besluit Amendement A-033
Het amendement is aangenomen met 19 stemmen voor. De fracties CDA, CU, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, D66, PvdA, VPO stemmen voor het amendement.

Stemverklaring dhr. H. Dongstra:
OoststellingwerfsBelang realiseert zich dat nog op een aantal onderdelen de startnotitie nog niet compleet is. Wij zien deze notitie als een tussentijdse evaluatie. Wij zullen, met deze

opmerking vastgelegd, voor het voorstel stemmen en vertrouwen erop dat zodra er meer informatie beschikbaar is, deze zal worden toegevoegd en met de raad worden gedeeld.

Stemverklaring dhr. I. Minnema:
Wij hebben in de eerste termijn aangegeven dat er heel veel valt op en aan te merken aan de notitie. Wij hebben in onze inbreng geprobeerd duidelijk te maken wat ons betreft waar de inzet van de wethouder op zou moeten zijn. Daar hebben we ook in de toelichting het een en ander over gehoord en dat maakt dat wij uiteindelijk voor gaan stemmen.

Stemverklaring dhr. J. Vledder:
Wij zitten precies hetzelfde in de wedstrijd als D66, dus hetzelfde verhaal.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

8. uitvoering participatiewet Ooststellingwef
Voorstel:

1. De aanbevelingen van de rekenkamercommissie in het onderzoeksrapport ‘Uitvoering Participatiewet Ooststellingwerf’ over te nemen, zijnde;
    a. Formuleer realistische doelen, passend bij het idee dat de Participatiewet minder over werk en meer over sociale activering gaat. Heroverweeg daarbij de indeling in doelgroepen, waarbij een indeling in trajecten nuttiger is en een beter inzicht geeft in het participatievermogen van het bestand inwoners met een bijstandsuitkering
    b. Gebruik de in de administratie beschikbare gegevens op een dusdanige manier, dat er meer zicht wordt verkregen op de behaalde resultaten. Wanneer je resultaten van trajecten of verschuiving van trede op de participatieladder bijhoudt, is het inzicht in wat je bereikt met de gemeentelijke inzet groter, dan wanneer je kijkt naar resultaten per doelgroep. Gebruik doelen in termen van percentages per traject, verschuiving van trede op de participatieladder of termijn van uitstroom.
    c. het college de opdracht te geven om medewerkers in te zetten passend bij de doelen die zijn geformuleerd op het gebied van contact en begeleiding van de inwoners, passend bij het traject waarin ze zijn ingedeeld

De raadsleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder J. Nijboer beantwoordt de vragen

Stemverklaring dhr. I. Minnema:
Ik maak eigenlijk een beetje misbruik van deze stemverklaring door aan te geven dat wij bij het vorige onderwerp hadden wij oude koeien uit sloot kunnen halen, maar dat doen wij bij deze dan een uitspraak van de Soundmixshow: “vooral doorgaan” hiermee, wij zijn voor.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

9. Circulaire Uitvoeringsstrategie Ooststellingwerf
Voorstel:
1. De Circulaire Uitvoeringsstrategie Ooststellingwerf vast te stellen.

Amendement A-035a PvdA, D66 kaders stellen
De fractie van PvdA dient een amendement in, mede ingediend door de fractie D66 waarin zij voorstellen om onderstaande punten toe te voegen:

De Circulaire Uitvoeringsstrategie vast te stellen, waarvan de uitvoeringsthema's en doelen zijn:

a. Uitvoeringsthema 1: Het goede voorbeeld geven; in 2030 is de gemeentelijke organisatie 100% circulair.
b. Uitvoeringsthema 2: Circulair ondernemen bevorderen; in 2030 werken ondernemers samen aan het zo circulair mogelijk inzetten van grondstoffen en materialen.
c. Uitvoeringsthema 3: Bekendheid en actie omtrent circulaire economie bij inwoners vergroten; in 2030 weten inwoners wat een circulaire economie inhoudt en hoe zij hieraan kunnen bijdragen.
d. Uitvoeringsthema 4: Kennis ontwikkelen en toepassen; in 2030 wordt de ontwikkelde kennis over de circulaire economie toegepast binnen de gemeente en worden kennis- en onderwijsinstellingen ingezet bij lokale uitdagingen.

De voortgang van de circulaire uitvoeringsstrategie wordt meegenomen in de P&C cyclus.

De raadsleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder G. But beantwoordt de vragen.
Wethouder G. But ontraad de raad om het amendement A-035 aan te nemen.

De voorzitter schorst om 22.05 uur de vergadering.
De vergadering wordt 22.17 uur hervat.

De voorzitter benoemt dat het amendement A-035 is gewijzigd en als amendement A-035a is toegevoegd aan de stukken van de vergadering. Dhr. B. Polpe geeft toelichting over de wijziging.

Toezegging
Wethouder G. But zegt toe de rapportage/terugkoppeling via het P&C cyclus te laten lopen.

Dhr. B. Polpe trekt naar aanleiding van de toezegging van wethouder G. But het amendement A-035a in.

Besluit Amendement A-035a
Het amendement wordt ingetrokken.

Stemverklaring dhr. B. Oostra:
Gezien deze notitie, wij blijven als VPO er toch bij dat wij deze uitvoeringsstrategie als *niet uitvoerbaar* zien in onze gemeente. We kunnen hier heel veel geld tegenaan gooien om dit voor elkaar te krijgen, maar gezien de inkomens die wij in onze gemeente hebben, zou er in onze ogen toch echt moeten worden gekeken naar de portemonnee en wat men kan uitgeven. We kunnen proberen iets circulair te gaan doen, maar we geven het geen kans van slagen. Daarom zullen wij ook tegen stemmen.

Besluit:
Het besluit wordt aangenomen 17 stemmen voor en 2 stemmen tegen. De fracties CDA, ChristenUnie, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, D66 en PvdA stemmen voor, de fractie VPO stemt tegen.

10. Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Voorstel:
1. De Verordening beslistermijn schuldhulpverlening Ooststellingwerf 2023 vast te stellen.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

11. Vaststellen bestemmingsplan Makkinga Bûterheideveld 20
Voorstel:
1. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Makkinga, Bûterheideveld 20’ ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

12. Vaststellen bestemmingsplan 49 Oldeberkoop
Voorstel:
1. Het bestemmingsplan Bovenweg 49 te Oldeberkoop ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
.
Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

13. Verlenging overeenkomst accountant
Voorstel:
1. De overeenkomst met Eshuis Accountants en Adviseurs met een jaar te verlengen.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

14. Motie vreemd M-052 – Kleinschalige bouwprojecten
De fractie OoststellingwerfsBelang dient een motie in, mede ingediend door de facties PvdA, CDA waarin zij het college verzoeken:

- Er bij de provinciale overheid op aan te dringen dat met de huidige woningnood haast moet worden gemaakt met het aanwijzen van meer plekken waar kan worden gebouwd, ook net buitende bebouwde kom/aan de rand van dorpsgrenzen.
- De taskforce wonen de opdracht te geven om te onderzoeken of het mogelijk is om personen met lokale of economische of maatschappelijke binding met onze gemeente volgens de geldende procedures voorrang te verlenen bij de bouw van nieuwe woningen.

Wethouder Nijboer geeft aan dat het college de motie overneemt.

Toezegging:
Wethouder J. Nijboer zegt toe dat zodra de nieuwe wetgeving wordt aangenomen in de eerste kamer, de 50 procent regeling, zal dit teruggekoppeld worden aan de raad en zal de taskforce Wonen hier onmiddellijk mee aan de slag gaan.

Besluit
De motie wordt overgenomen door het college.

15. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 22.43 uur.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

En
Besluitenlijst van de openbare raadsvergadering van 7 november 2023

OoststellingwerfsBelang:	B. Beijert, H. Betten, A. Broersma-Ruiter H. Dongstra en R. de Groot (vanaf halverwege punt 5)
GroenLinks:	R. Berends, L. Edema en H. Vos
PvdA:	B. Polpe en J. Vledder
CDA:	T.W. Swart en M. van Tellingen
VVD:	B. van ’t Klooster en S. van Weperen
Vrije Partij Ooststellingwerf:	B. Oostra en E. Messham
Lokaal Sociaal Ooststellingwerf:	M. Moes en S. ter Heide (tot halverwege punt 5)
ChristenUnie:	B. Leistra
D66:	I. Minnema
AANWEZIG nms. college:	G. But, J. Nijboer, E. Verhagen en J. van Weperen, wethouders
AFWEZIG MET KENNISGEVING:	S. de Jong
VOORZITTER:	J. Werkman
GRIFFIER:	A. Hensen
Verslag:	A. Boltjes

1. Opening / Mededelingen
De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

Mevr. R. de Groot/OoststellingwerfsBelang komt later.
Dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf verlaat de vergadering rond 16.30 uur.
Dhr. S. de Jong/PvdA is met kennisgeving afwezig.

2. Vaststellen agenda
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Een raadslid heeft het college geattendeerd op een fout in het voorgestelde raadsbesluit Programmabegroting 2024 bij agendapunt 5. Bij beslispunt 8 staat beslispunt ‘1 tot en met 4’, dit moet zijn ‘2 tot en met 5’. De raad stemt in met de behandeling van een gewijzigd raadsvoorstel zoals hierboven staat vermeld.

De voorzitter wijst volgens artikel 16 van het reglement van orde dhr. B. Polpe/PvdA aan als primus bij een eventuele hoofdelijke stemming.

3. Spreekrecht inwoners
Er hebben zich geen sprekers gemeld.

4. Najaarsrapportage 2023
Voorstel:

1. De begrotingswijziging van de meicirculaire 2023 vast te stellen
2. Kennis te nemen van de Najaarsrapportage 2023 en het negatieve saldo van € 681.000 en daarmee:
3. De begrotingswijzigingen behorend bij de Najaarsrapportage vast te stellen

4. Kennis te nemen van de voortgang initiatiefvoorstel € 1,65 miljoen energiearmoede (inclusief € 400.000 voor ondernemers)
5. € 245.000 vanuit het initiatiefvoorstel beschikbaar te houden voor 2024 voor het Fonds Maatschappelijke initiatieven.
6. De resterende middelen van de regelingen noodfonds energiekosten inwoners, kleine inwonersinitiatieven, fonds maatschappelijke initiatieven (2022), warmteplekken en uitvoeringslasten ultimo 2023 terug te laten vloeien naar de algemene middelen.
7. Kennis te nemen van de stand van zaken van de budgetoverheveling 2022 naar 2023

Motie M-063a - Toekomst van de Jeugdzorg
Dhr. R. Berends/GroenLinks dient een motie in, mede-ingediend door de fracties OoststellingwerfsBelang, ChristenUnie, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, D66, VPO en PvdA waarin zij uitspreken dat;

- Het goed is dat het college gaat onderzoeken waar de jeugdzorg in onze gemeente efficiënter kan, bijvoorbeeld door middel van preventie, nazorg of eerder ingrijpen;
- Een stijging van kosten ten gevolge van het kunnen aanbieden van goede tijdige behandeling in de komende jaren acceptabel is en dat hier ruimte voor moet zijn, ten goede van onze jeugd.

Het college geeft het advies om deze motie te steunen.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

Besluit Motie M-063a - Toekomst van de Jeugdzorg
Het motie is aangenomen met 19 stemmen voor. De fracties CDA, CU, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, D66, PvdA, VPO stemmen voor de motie.

5. Programmabegroting 2024-2027
(Gewijzigd) Voorstel:

1. De Programmabegroting 2024 en het meerjarenperspectief 2025-2027 vast te stellen.
   En daarmee:

2. Voor 2024 € 69.000 beschikbaar te stellen voor personele uitbreiding bij burgerzaken.
3. Voor 2024 en 2025 € 700.000 per jaar beschikbaar te stellen om zo de kwaliteit van de wegen, fiets- en voetpaden te verbeteren.
4. Het onderhoudsbudget dorpshuizen structureel met € 15.000 te verhogen.
5. Voor 2024 € 10.000 en voor 2025 en 2026 € 67.500 per jaar beschikbaar te stellen voor het voortzetten van de uitvoering van de buurthuiskamer en de inzet van het Leger des Heils in het Haerenkwartier (€ 145.000 totaal).
6. Paragraaf 9 Strategische projecten toe te voegen aan de begroting.
7. Paragraaf 10 Visie op Samenleven toe te voegen aan de begroting.
8. De besluitpunten **2** tot en met **5** als eerste wijziging te verwerken in de Programmabegroting 2024-2027

Bespreking:
De fracties houden hun algemene beschouwingen en dienen hun moties in.

Mevrouw R. de Groot/OoststellingwerfsBelang treedt toe tot de vergadering om 16.08 uur.

De vergadering wordt geschorst. De heer S. ter Heide/LokaalSociaalOoststellingwerf verlaat de vergadering tijdens de schorsing.

Het college reageert in de eerste termijn op de algemene beschouwingen en de ingediende moties.

Na de eerste termijn van het college wordt de vergadering geschorst tot 18.30 uur.

Na de schorsing krijgen de fracties in de tweede termijn de mogelijkheid vragen te stellen en hun (aangepaste) moties toe te lichten. Het college beantwoordt de vragen uit de tweede termijn en reageert op de moties.

Motie M-053 – Controle subsidies
Dhr. B. Oostra/VPO dient een motie in, waarin zij het college verzoeken om:
- Het overzicht van subsidieontvangers (bijlage E) jaarlijks als een beknopt overzicht aan de raad te sturen met de te behalen doelstellingen per subsidie en de behaalde effecten/resultaten.
- Als bijlagen bij dit overzicht, jaarstukken aan te leveren van subsidieontvangers, die een gemeentelijke subsidie ontvangen boven de 100.000 euro

Het college ontraadt deze motie.

De motie wordt in stemming gebracht.

Motie M-064a – Visie op balans bedrijventerreinen en buitengebied
Mevr. L. Edema/GroenLinks dient een motie in, mede-ingediend door de fracties ChristenUnie en Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, waarin zij het college verzoeken om:
- In 2024 met een voorstel te komen voor een visie op bedrijventerreinen, waarin in ieder geval bovenstaande belangen worden meegenomen.

Het college geeft aan dat deze motie voor haar te vroeg komt.

Toezegging 1
Wethouder J. van Weperen zegt toe bij de kadernota volgend jaar met een geïntegreerd plan van aanpak te komen inzake bedrijventerreinen.

De motie wordt ingetrokken.

Motie M-055a - Monitoring Sociaal Domein
Dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf dient een motie in, waarin zij het college verzoeken om:
- In 2024 met een voorstel te komen voor een visie op bedrijventerreinen, waarin in ieder geval bovenstaande belangen worden meegenomen.

Het college geeft aan deze motie te omarmen, waarna indieners besluiten hem niet in stemming te brengen. De motie wordt door het college overgenomen.

Motie M-056a – Prijscompensatie
Dhr. B. Leistra/ChristenUnie dient een motie in, mede ingediend door Lokaal Sociaal Ooststellingwerf en GroenLinks, waarin zij het college verzoeken om:
- Om met Scala en wellicht ook met andere partijen die diensten voor ons als Gemeente uitvoeren in gesprek te gaan om te kijken of hier een oplossing voor gevonden kan worden.
- De raad te in het eerste kwartaal van 2024 via een mededeling aan de raad te informeren over de uitkomst van de gesprekken.

Het college omarmt deze motie.

Toezegging 2
Wethouder E. Verhagen zegt toe met een mededeling aan de raad te komen over de uitkomst van de gesprekken met o.a. Scala.

Na deze toezegging van wethouder E. Verhagen, wordt de motie ingetrokken.

Motie M-057 - Eenzaamheid
Dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf dient een motie in, mede ingediend door de fractie ChristenUnie, waarin zij het college verzoeken om:

- In het eerste halfjaar van 2024 een degelijk beleidsstuk over de bestrijding van eenzaamheid aan de raad voor te leggen.

Het college ontraadt deze motie.

Toezegging 3
Wethouder E. Verhagen zegt toe de vier opgaves van de monitoring sociaal domein per kwartaal te behandelen. Tijdens de opgave ‘meedoen’ zal extra worden ingezoomd op een stukje eenzaamheid.

Na deze toezegging, wordt de motie ingetrokken.

Motie M-058 - Nanningawerf
Dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf dient een motie in, mede ingediend door de fractie VPO, waarin zij het college verzoeken om:

- De financiële verwerking van het toenmalige raadsbesluit terug te draaien.

Het college ontraadt deze motie.

De motie wordt in stemming gebracht.

Motie M-059 - Aula
Dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf dient een motie in, waarin zij het college verzoeken om:

- Voor 1 april 2024 met een voorstel aan de raad te komen met goed onderbouwde opties voor een mogelijke bestemming van deze gemeentelijke accommodatie.

Het college vindt deze motie overbodig, omdat er al is afgesproken dat er een voorstel naar de raad gaat in januari/februari.

De motie wordt ingetrokken.

Motie M-060a – Subsidiologisch
Dhr. M. Moes/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf dient een motie in, mede ingediend door de fracties D66 en GroenLinks, waarin zij het verzoeken om;
Periodiek mogelijkheden tot cofinanciering (o.a. Europees) te onderzoeken en de raad daarover te informeren via de P&C- cyclus. Dit in ieder geval te onderzoeken voor de volgende onderwerpen:

- Inkoop/ inhuur externe kennis;
- Onderzoeken grote projecten.

Toezegging 4
Portefeuillehouder J. Werkman zegt toe voor het zomerreces 2024 met een strategische agenda te komen die uitgebreider is dan de genoemde punten in motie 60a Subsidiologisch.

De motie wordt ingetrokken.

Motie M-061 – Uitleg fiscale zaken
Dhr. I. Minnema/D66 dient een motie in, mede-ingediend door de fracties D66, VVD en VPO waarin zij het college verzoeken om:

- Eén of meer bijeenkomsten te organiseren voor besturen van verenigingen en dorpshuizen, waarbij fiscale expert(s) nadere uitleg geeft/geven over fiscale zaken (bijv. BTW) die hen aan kunnen gaan.
- De kosten hiervan dekken uit programma 5: Sport, Cultuur en Recreatie en/of Programma 6: Sociaal Domein.

Het college vindt deze motie overbodig onder verwijzing naar de expertise van Doarpswurk.

De motie wordt ingetrokken.

Motie M-054 – Cultuur
Dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf dient een motie in, waarin zij het college verzoeken om:

- Inzake de genoemde ontwikkelingen geen onomkeerbare besluiten te nemen voordat de raad wordt geïnformeerd

Het college vindt deze motie overbodig.

De motie wordt ingetrokken.

Motie M-062a – Naar buiten!
Dhr. R. Berends/GroenLinks dient een motie in, mede ingediend door de fractie Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, waarin zij het college verzoeken om:

- Blijvend zorg te dragen voor een aantrekkelijke buitenruimte die uitnodigend is voor alle leeftijdsgroepen, ongeacht beperkingen;
- Om de komende jaren bij herinrichting (en aanleg) van wijken en straten volop aandacht te hebben voor kind vriendelijkheid;
- Straten in wijken waar mogelijk zo in te richten dat de auto te gast is;

Toezegging 5
Wethouder G. But zegt toe bij de Kadernota een financieel inzicht te geven wat de consequenties zouden zijn als in de geest van de motie 62a Naar buiten! Uitvoering gegeven zou worden aan de daarin vermelde onderdelen.

De motie wordt na deze toezegging ingetrokken.

Toezegging 6
Wethouder J. Nijboer zeg toe met een terugkoppeling te komen over de stand van zaken met betrekking tot de Pumptrackbaan, het streven is in januari 2024.

Besluit:
De raad besluit overeenkomstig het voorstel met algemene stemmen.

Besluit Motie M-053 – Controle subsidies
De motie wordt verworpen met 4 stemmen voor en 15 stemmen tegen. De fracties D66, Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, VPO stemmen voor de motie. De fracties CDA, ChristenUnie, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, Ooststellingwerf en PvdA stemmen tegen.

Stemverklaring dhr. M. Moes/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf:
Zoals eerder aangegeven was mijn fractie in eerste instantie niet voor deze motie, maar na de heldere en duidelijke uitleg door de fractie VPO, stemmen wij voor.

Stemverklaring dhr. B. Leistra/ChristenUnie:
Ik heb zojuist bij het spreekgestoelte gezegd dat wij voor waren, maar wij zijn tegen.

Besluit Motie M-058 - Nanningawerf
De motie wordt verworpen met 3 stemmen voor en 16 stemmen tegen. De fracties Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, VPO stemmen voor de motie. De fracties CDA, ChristenUnie, GroenLinks, VVD, OoststellingwerfsBelang, D66 en PvdA stemmen tegen.

6. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 20.26 uur en wenst een ieder wel thuis.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

Raadsvoorstel

Titel	: Instellen Rekenkamer/Vaststellen verordening op de rekenkamer Ooststellingwerf 2023 en benoeming leden rekenkamer
Raadsvergadering	: 28 november 2023

Voorgesteld besluit

1. Een rekenkamer in te stellen ex artikel 81a van de Gemeentewet;
2. De verordening op de Rekenkamer Ooststellingwerf 2023 vast te stellen.
3. Het college te verzoeken de inkoopvoorwaarden waar nodig aan te passen naar aanleiding van het advies van de minister van BZK omtrent de aanpassing inkoopvoorwaarden, opgenomen in de Brief Inwerkingtreding wet versterking decentrale rekenkamers van het ministerie van BZK van 28 november 2022.
4. op voordracht van de selectiecommissie J.P.M. (Hanneke) Vervoort te benoemen als voorzitter van de rekenkamer;
5. op voordracht van de selectiecommissie G.J.J. (Coco) Hoving en H. (Hobbe) Veenstra te benoemen als lid van de rekenkamer.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Op 1 januari 2023 is de Wet versterking decentrale rekenkamers in werking getreden.
Artikel 81a van de Gemeentewet stelt dat elke gemeente verplicht is een onafhankelijke rekenkamer in te stellen. In 2015 is een onafhankelijke OWO-rekenkamercommissies ingesteld, met een personele unie voor alle drie gemeenten. Deze commissie is tot heden werkzaam om de controlerende rol van de raad te ondersteunen.

Om uitvoering te geven aan de Wet versterking decentrale rekenkamers is een aantal wijzigingen nodig ten opzichte van de huidige werkwijze. Deze wijzigingen omvatten het volgende:

1. De transitie van rekenkamercommissie naar rekenkamer.
2. Vaststellen verordening op de rekenkamer Ooststellingwerf 2023.
   Met het vaststellen van deze verordening, vervalt de Verordening gemeentelijke rekenkamercommissie Ooststellingwerf 2018, vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 november 2018.
3. Benoeming leden rekenkamer.
   De zittingstermijn van de leden van de rekenkamer is vastgesteld op 6 jaar. Dit is een wijziging ten opzichte van de leden van de rekenkamercommissie. Voor hen gold een zittingstermijn van 4 jaar.

Argumenten

1. De Gemeentewet is gewijzigd door de Wet versterking decentrale rekenkamers, waarmee de grond voor de rekenkamercommissie is komen te vervallen.
   In de praktijk werkt de rekenkamercommissie al in grote lijnen alsof het een rekenkamer is, maar er zijn een paar kleine verschillen. Bijvoorbeeld de zittingstermijn en de mogelijkheid van een secretaris vanuit de griffie. De nieuwe verordening is daarom meer een administratieve aanpassing, dan een inhoudelijk wezenlijke verandering van de praktijk.

2. De minister van BZK adviseert de inkoopvoorwaarden aan te passen.
   Om het voor de rekenkamer mogelijk te maken onderzoek in te kunnen stellen naar inkoop- en contractrelaties van het gemeentebestuur, bijvoorbeeld voor de inkoop van jeugdzorg of maatschappelijke ondersteuning, dienen de gemeentelijke inkoopvoorwaarden aangepast te worden.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

De financiële consequenties van deze verordening zijn vergelijkbaar met de oude verordening. De vergoedingen voor de leden worden in de nieuwe verordening wel jaarlijks geïndexeerd met het in het rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers opgenomen percentage voor raadsleden. Naar aanleiding van de motie “Aanpassen budget rekenkamer” van 8 november was al een structurele indexatie toegepast op het onderzoeksbudget voor de rekenkamer.

Presidium gemeente Ooststellingwerf,

H. Dongstra, OoststellingwerfsBelang
L. Edema, GroenLinks
B. Polpe, PvdA
T.W. Swart, CDA
S. van Weperen, VVD
B. Oostra, VPO
M. Moes, LokaalSociaalOoststellingwerf
B. Leistra, ChristenUnie
I. Minnema, D66

Bijlagen

1. Concept verordening op de rekenkamer Ooststellingwerf 2023

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 17 oktober 2023;
gelet op het bepaalde in artikel 81a en artikel 149 van de Gemeentewet,

Besluit

1. Een rekenkamer in te stellen ex artikel 81a van de Gemeentewet;
2. De verordening op de Rekenkamer Ooststellingwerf 2023 vast te stellen.
3. Het college te verzoeken de inkoopvoorwaarden waar nodig aan te passen naar aanleiding van het advies van de minister van BZK omtrent de aanpassing inkoopvoorwaarden, opgenomen in de Brief Inwerkingtreding wet versterking decentrale rekenkamers van het ministerie van BZK van 28 november 2022.
4. op voordracht van de selectiecommissie J.P.M. (Hanneke) Vervoort te benoemen als voorzitter van de rekenkamer;
5. op voordracht van de selectiecommissie G.J.J. (Coco) Hoving en H. (Hobbe) Veenstra te benoemen als lid van de rekenkamer.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van het presidium van 17 oktober 2023;
gelet op de artikelen 81a en artikel 149 van de gemeentewet;

Besluit vast te stellen de Verordening Rekenkamer Ooststellingwerf 2023

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Wet: gemeentewet
b. Rekenkamer: de rekenkamer van de Gemeente Ooststellingwerf
d. Voorzitter: voorzitter van de rekenkamer of diens vervanger
e. Secretaris: secretaris van de rekenkamer of diens vervanger
f. Lid of leden: lid of leden van de rekenkamer
g. Raad: de gemeenteraad van Ooststellingwerf
h. College: het college van burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf
h. Budget: het bedrag dat de raden die deelnemen aan de personele unie per jaar gezamenlijk beschikbaar stellen voor het functioneren van de rekenkamer en het verrichten van onderzoeken welke voortvloeien uit de toepassing van deze verordening.

Artikel 2 Rekenkamer

1. Er is een rekenkamer
2. De rekenkamer bestaat uit drie leden te weten: een voorzitter en twee leden
3. de rekenkamer wijst zelf één van de leden als vice-voorzitter aan.

Artikel 3 Selectiecommissie

1. Er is een selectiecommissie van de rekenkamer. Deze bestaat uit drie raadsleden. De gemeenteraden van Ooststellingwerf, Weststellingwerf en Opsterland benoemen ieder een persoon uit hun midden voor de selectiecommissie.
2. De selectiecommissie heeft als taak het aanbevelen van kandidaten voor het lidmaatschap in de rekenkamer.

Artikel 4 (Her)benoeming leden

1. De leden worden benoemd voor een periode van zes jaar. De leden kunnen maximaal eenmaal voor een periode van zes jaar worden herbenoemd.
2. De raad kan besluiten niet tot herbenoeming over te gaan.

3. Bij de werving van een nieuw lid van de rekenkamer:
   a. wordt de rekenkamer betrokken bij het opstellen van een profielschets voor het nieuwe lid;
   b. neemt eén van de zittende leden en/of de secretaris van de rekenkamer zitting in de selectiecommissie.

Artikel 5 De secretaris

1. De rekenkamer benoemt zelf haar secretaris.
2. De als secretaris benoemde persoon is niet anderszins, direct of indirect, werkzaam onder verantwoordelijkheid van college.
3. De secretaris legt verantwoording voor zijn werkzaamheden af aan de rekenkamer.

Artikel 6 Budget

1. De rekenkamer is bevoegd binnen een aan haar bij de begroting beschikbaar gesteld budget uitgaven te doen ten behoeve van de uitvoering van haar taken.
2. De rekenkamer verantwoordt de baten en lasten van het vorig begrotingsjaar in het jaarverslag aan de raad, als bedoeld in artikel 185 lid 4 van de Gemeentewet.
3. Ten laste van het in lid 1 bedoelde budget worden de kosten gebracht van:
   a. de vergoedingen van de leden;
   b. de secretaris;
   c. extern deskundigen die door de rekenkamer zijn ingeschakeld;
   d. eventuele overige uitgaven die de rekenkamer nodig acht voor de uitoefening van haar taak.
4. De besteding van het budget maakt onderdeel uit van de accountantscontrole.
5. Het budget van de rekenkamer wordt jaarlijks geïndexeerd voor inflatie en aantal inwoners.

Artikel 7 Vergoeding voor de werkzaamheden van de leden van de rekenkamer

1. De leden ontvangen een vergoeding voor het bijwonen van de vergaderingen van de rekenkamer (€ 200,- voor de voorzitter, € 160 voor de overige leden) en een vaste vergoeding voor het verrichten van onderzoek (voorzitter € 75,-, overige leden € 60 per uur). Tevens worden de reiskosten vergoed naar de daarvoor in het algemeen bij de gemeente geldende maatstaf.
2. Op de vergoeding voor de werkzaamheden van de leden van de rekenkamer wordt eenzelfde indexatiepercentage toegepast als geldend is voor raadsleden in het rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers.
3. Bij ontstentenis van de voorzitter langer dan een maand, is artikel 7, lid 1 van toepassing op diens vervanger.

Artikel 8 Onderwerpselectie

1. De rekenkamer bepaalt de onderwerpen die zij onderzoekt, formuleert de probleemstelling en stelt de onderzoeksopzet vast.
2. De in het vorige lid bedoelde onderzoeksopzet wordt door de rekenkamer ter kennisneming aan de raad verstuurd.
3. De raad kan de rekenkamer een gemotiveerd verzoek doen tot het instellen van een onderzoek. De rekenkamer bericht de raad binnen een maand of en in hoeverre aan dat verzoek zal worden voldaan. Indien de rekenkamer niet aan het verzoek van de raad voldoet, zal zij daarvoor een onderbouwde argumentatie aanvoeren.

Artikel 9 Werkwijze

1. De rekenkamer is belast met en verantwoordelijk voor de uitvoering, begeleiding en sturing van het onderzoek volgens de door haar vastgestelde onderzoeksopzet;
2. De rekenkamer beoordeelt of het wenselijk is de raad tussentijds te informeren;
3. De rekenkamer vergadert zoveel als zij nodig acht, ter bespreking van procedurele en inhoudelijke aspecten van het onderzoek;
4. De rekenkamer vergadert in beslotenheid, haar rapporten zijn openbaar. Op grond van de belangen genoemd in hoofdstuk 5 van de Wet Open Overheid kan de rekenkamer rapporten die aan de raad worden voorgelegd of gedeelten daarvan als geheim aanmerken;
5. De rekenkamer kan openbare informatieve vergaderingen beleggen;
6. Voor de uitvoering van het onderzoek kan de rekenkamer, met inachtneming van het beschikbare budget, externe personen of bureaus inschakelen;

Artikel 10 Rapportage en terugkoppeling

1. De rekenkamer legt haar bevindingen en haar oordeel vast in rapporten of rekenkamerbrieven, met dien verstande dat hierin niet worden opgenomen gegevens en bevindingen die naar hun aard vertrouwelijk zijn.
2. De rekenkamer stelt, ter verificatie van de feiten, de betrokken partijen in de gelegenheid om binnen twee weken schriftelijk te reageren op het conceptonderzoeksrapport. Gebleken feitelijke onjuistheden worden gecorrigeerd en de rekenkamer stelt betrokken partijen beargumenteerd in kennis van de eventuele aanpassingen.
3. De rekenkamer stelt vervolgens het onderzochte orgaan in de gelegenheid om binnen vier weken schriftelijk te reageren op de bevindingen en de conclusies en aanbevelingen.
4. De rekenkamer kan de termijn zoals genoemd in artikel 10.2 en artikel 10.3 wijzigen als dat naar het oordeel van de rekenkamer noodzakelijk is. Indien de rekenkamer daartoe overgaat zal zij altijd overleg voeren met de onderzochte partij en met het college.
5. Na ontvangst van de reactie(s) sluit de rekenkamer haar onderzoek af en stelt een definitief document op waarin de bevindingen, conclusies en, indien van toepassing, aanbevelingen, alsmede de bestuurlijke reactie (mits op tijd ontvangen) van het college hierop zijn opgenomen. De rekenkamer kan beslissen om de bestuurlijke reactie van het college te voorzien van een nawoord.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de publicatie van de verordening.
2. De verordening op de gemeentelijke rekenkamercommissie Ooststellingwerf 2018 wordt gelijktijdig ingetrokken.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening rekenkamer Ooststellingwerf 2023.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

, griffier. , voorzitter.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 5

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 17 oktober 2023;
gelet op het bepaalde in artikel 81a en artikel 149 van de Gemeentewet,

Besluit

1. Een rekenkamer in te stellen ex artikel 81a van de Gemeentewet;
2. De verordening op de Rekenkamer Ooststellingwerf 2023 vast te stellen.
3. Het college te verzoeken de inkoopvoorwaarden waar nodig aan te passen naar aanleiding van het advies van de minister van BZK omtrent de aanpassing inkoopvoorwaarden, opgenomen in de Brief Inwerkingtreding wet versterking decentrale rekenkamers van het ministerie van BZK van 28 november 2022.
4. op voordracht van de selectiecommissie J.P.M. (Hanneke) Vervoort te benoemen als voorzitter van de rekenkamer;
5. op voordracht van de selectiecommissie G.J.J. (Coco) Hoving en H. (Hobbe) Veenstra te benoemen als lid van de rekenkamer.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 5

gelezen het voorstel van het presidium van 17 oktober 2023;
gelet op de artikelen 81a en artikel 149 van de gemeentewet;

Besluit vast te stellen de Verordening Rekenkamer Ooststellingwerf 2023

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Wet: gemeentewet
b. Rekenkamer: de rekenkamer van de Gemeente Ooststellingwerf
d. Voorzitter: voorzitter van de rekenkamer of diens vervanger
e. Secretaris: secretaris van de rekenkamer of diens vervanger
f. Lid of leden: lid of leden van de rekenkamer
g. Raad: de gemeenteraad van Ooststellingwerf
h. College: het college van burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf
h. Budget: het bedrag dat de raden die deelnemen aan de personele unie per jaar gezamenlijk beschikbaar stellen voor het functioneren van de rekenkamer en het verrichten van onderzoeken welke voortvloeien uit de toepassing van deze verordening.

Artikel 2 Rekenkamer

1. Er is een rekenkamer
2. De rekenkamer bestaat uit drie leden te weten: een voorzitter en twee leden
3. de rekenkamer wijst zelf één van de leden als vice-voorzitter aan.

Artikel 3 Selectiecommissie

1. Er is een selectiecommissie van de rekenkamer. Deze bestaat uit drie raadsleden. De gemeenteraden van Ooststellingwerf, Weststellingwerf en Opsterland benoemen ieder een persoon uit hun midden voor de selectiecommissie.
2. De selectiecommissie heeft als taak het aanbevelen van kandidaten voor het lidmaatschap in de rekenkamer.

Artikel 4 (Her)benoeming leden

1. De leden worden benoemd voor een periode van zes jaar. De leden kunnen maximaal eenmaal voor een periode van zes jaar worden herbenoemd.
2. De raad kan besluiten niet tot herbenoeming over te gaan.

3. Bij de werving van een nieuw lid van de rekenkamer:
   a. wordt de rekenkamer betrokken bij het opstellen van een profielschets voor het nieuwe lid;
   b. neemt eén van de zittende leden en/of de secretaris van de rekenkamer zitting in de selectiecommissie.

Artikel 5 De secretaris

1. De rekenkamer benoemt zelf haar secretaris.
2. De als secretaris benoemde persoon is niet anderszins, direct of indirect, werkzaam onder verantwoordelijkheid van college.
3. De secretaris legt verantwoording voor zijn werkzaamheden af aan de rekenkamer.

Artikel 6 Budget

1. De rekenkamer is bevoegd binnen een aan haar bij de begroting beschikbaar gesteld budget uitgaven te doen ten behoeve van de uitvoering van haar taken.
2. De rekenkamer verantwoordt de baten en lasten van het vorig begrotingsjaar in het jaarverslag aan de raad, als bedoeld in artikel 185 lid 4 van de Gemeentewet.
3. Ten laste van het in lid 1 bedoelde budget worden de kosten gebracht van:
   a. de vergoedingen van de leden;
   b. de secretaris;
   c. extern deskundigen die door de rekenkamer zijn ingeschakeld;
   d. eventuele overige uitgaven die de rekenkamer nodig acht voor de uitoefening van haar taak.
4. De besteding van het budget maakt onderdeel uit van de accountantscontrole.
5. Het budget van de rekenkamer wordt jaarlijks geïndexeerd voor inflatie en aantal inwoners.

Artikel 7 Vergoeding voor de werkzaamheden van de leden van de rekenkamer

1. De leden ontvangen een vergoeding voor het bijwonen van de vergaderingen van de rekenkamer (€ 200,- voor de voorzitter, € 160 voor de overige leden) en een vaste vergoeding voor het verrichten van onderzoek (voorzitter € 75,-, overige leden € 60 per uur). Tevens worden de reiskosten vergoed naar de daarvoor in het algemeen bij de gemeente geldende maatstaf.
2. Op de vergoeding voor de werkzaamheden van de leden van de rekenkamer wordt eenzelfde indexatiepercentage toegepast als geldend is voor raadsleden in het rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers.
3. Bij ontstentenis van de voorzitter langer dan een maand, is artikel 7, lid 1 van toepassing op diens vervanger.

Artikel 8 Onderwerpselectie

1. De rekenkamer bepaalt de onderwerpen die zij onderzoekt, formuleert de probleemstelling en stelt de onderzoeksopzet vast.
2. De in het vorige lid bedoelde onderzoeksopzet wordt door de rekenkamer ter kennisneming aan de raad verstuurd.
3. De raad kan de rekenkamer een gemotiveerd verzoek doen tot het instellen van een onderzoek. De rekenkamer bericht de raad binnen een maand of en in hoeverre aan dat verzoek zal worden voldaan. Indien de rekenkamer niet aan het verzoek van de raad voldoet, zal zij daarvoor een onderbouwde argumentatie aanvoeren.

Artikel 9 Werkwijze

1. De rekenkamer is belast met en verantwoordelijk voor de uitvoering, begeleiding en sturing van het onderzoek volgens de door haar vastgestelde onderzoeksopzet;
2. De rekenkamer beoordeelt of het wenselijk is de raad tussentijds te informeren;
3. De rekenkamer vergadert zoveel als zij nodig acht, ter bespreking van procedurele en inhoudelijke aspecten van het onderzoek;
4. De rekenkamer vergadert in beslotenheid, haar rapporten zijn openbaar. Op grond van de belangen genoemd in hoofdstuk 5 van de Wet Open Overheid kan de rekenkamer rapporten die aan de raad worden voorgelegd of gedeelten daarvan als geheim aanmerken;
5. De rekenkamer kan openbare informatieve vergaderingen beleggen;
6. Voor de uitvoering van het onderzoek kan de rekenkamer, met inachtneming van het beschikbare budget, externe personen of bureaus inschakelen;

Artikel 10 Rapportage en terugkoppeling

1. De rekenkamer legt haar bevindingen en haar oordeel vast in rapporten of rekenkamerbrieven, met dien verstande dat hierin niet worden opgenomen gegevens en bevindingen die naar hun aard vertrouwelijk zijn.
2. De rekenkamer stelt, ter verificatie van de feiten, de betrokken partijen in de gelegenheid om binnen twee weken schriftelijk te reageren op het conceptonderzoeksrapport. Gebleken feitelijke onjuistheden worden gecorrigeerd en de rekenkamer stelt betrokken partijen beargumenteerd in kennis van de eventuele aanpassingen.
3. De rekenkamer stelt vervolgens het onderzochte orgaan in de gelegenheid om binnen vier weken schriftelijk te reageren op de bevindingen en de conclusies en aanbevelingen.
4. De rekenkamer kan de termijn zoals genoemd in artikel 10.2 en artikel 10.3 wijzigen als dat naar het oordeel van de rekenkamer noodzakelijk is. Indien de rekenkamer daartoe overgaat zal zij altijd overleg voeren met de onderzochte partij en met het college.
5. Na ontvangst van de reactie(s) sluit de rekenkamer haar onderzoek af en stelt een definitief document op waarin de bevindingen, conclusies en, indien van toepassing, aanbevelingen, alsmede de bestuurlijke reactie (mits op tijd ontvangen) van het college hierop zijn opgenomen. De rekenkamer kan beslissen om de bestuurlijke reactie van het college te voorzien van een nawoord.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de publicatie van de verordening.
2. De verordening op de gemeentelijke rekenkamercommissie Ooststellingwerf 2018 wordt gelijktijdig ingetrokken.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening rekenkamer Ooststellingwerf 2023.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

, griffier.

, voorzitter.

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Ontwerp algemeen belangbesluit Biosintrum
Onderwerp	:	Biosintrum
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Jan van Weperen/Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085174369

Datum collegevergadering
17 oktober 2023

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp algemeen belangbesluit inzake het Biosintrum voor zienswijzen ter inzage te leggen.
2. Het college mandaat te verlenen tot het vaststellen van het algemeen belangbesluit inzake de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, onder de voorwaarde dat tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen danwel uitsluitend kennelijk niet-ontvankelijke zienswijzen worden ingediend.

Inleiding
Overheidsorganisaties die economische activiteiten uitvoeren, zoals het verhuren van ruimten, dienen zich aan de Wet Markt & Overheid (Wet M&O) te houden. Zij moeten dan in beginsel de huurtarieven baseren op de integrale kosten van de activiteit. Er gelden bepaalde uitzonderingsgevallen, waarin de Wet M&O niet van toepassing is. De gemeente Ooststellingwerf brengt aan de Stichting een marktconforme huurprijs in rekening voor het Biosintrum. Marktconform betekent echter niet kostendekkend. De constatering dat de integrale kosten van een activiteit hoger liggen dan de tarieven die in de markt worden gerekend betreft echter geen uitzondering van de Wet M&O. De gemeente kan in dit geval voor deze economische activiteit een algemeen belang besluit te nemen.

Argumenten

1.1 Algemeen belang-besluit is nodig voor rechtmatige uitvoering
De gemeente verhuurt het Biosintrum aan de Stichting Biosintrum. Huur voor een huurprijs die minimaal gelijk is aan de integrale kostprijs is voor de Stichting niet haalbaar. Dit blijkt uit de berekening van de integrale kostprijs en het taxatierapport en is nader toegelicht in het algemeen belang besluit.
Om de verhuur van het Biosintrum aan de Stichting tegen de getaxeerde marktconforme huurprijs rechtmatig te laten verlopen is het noodzakelijk dat de raad de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum aanwijst als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Voordat de gemeenteraad dit besluit kan nemen dient het ontwerp-besluit eerst (gelijk aan de procedure voor bestemmingsplannen) voor zienswijzen ter inzage gelegd te worden. Tegen het te nemen algemeen belangbesluit staat na de zienswijzeprocedure beroep open.

2.1 Versnellen proces
Door het verlenen van mandaat aan het college kan, indien er geen (ontvankelijke) zienswijzen worden ingediend, dit reeds langdurige proces sneller worden afgerond.
Door het mandaat te beperken tot de situatie dat er geen (of alleen kennelijk niet-ontvankelijke) zienswijzen worden ingediend is de strekking van het in mandaat te nemen besluit volstrekt helder. Het te nemen besluit zal namelijk in dat geval gelijk zijn aan het nu voorliggende ontwerpbesluit. ‘Kennelijk niet-ontvankelijk’

betekent in dit verband ‘onbetwistbaar en zonder enige twijfel niet-ontvankelijk’. Als er wel enige twijfel is over de ontvankelijkheid zal de beslissing aan de raad blijven.
De machtiging voor uitvoeringshandelingen is bedoeld om mogelijk te maken dat het college de bekendmaking van het besluit regelt.

Kanttekening

1.1 Latere besluitvorming bij zienswijzen

Als een zienswijze op het ontwerp-besluit wordt ontvangen zal het college geen besluit in mandaat kunnen nemen. Het is op voorhand niet te voorzien welke punten een eventuele zienswijze zal aandragen. Daardoor kan een zienswijze tot gevolg hebben dat aanvullende besluitvorming moet plaatsvinden. Deze aanvullende besluitvorming behoort tot de bevoegdheid van de raad.

1.2 Wetsvoorstel wijziging Wet Markt en Overheid

Op 9 december 2021 is een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet Markt en Overheid ingediend bij de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel omvat onder meer de verplichting om een algemeen belang-besluit elke vijf jaar te vernieuwen. Als dit wetsvoorstel wordt aangenomen zal deze verplichting ook gaan gelden voor bestaande algemeen belang-besluiten.

Financiële toelichting

Bij de berekening van de integrale kostprijs dient de gemeente op basis van de handreiking Wet Markt en Overheid alle kosten mee te rekenen, waaronder operationele, vermogens-, onderhouds- en afschrijvingskosten. In het rapport van feitelijke bevindingen inzake biosintrum - welk stuk een bijlage is van het ontwerp algemeen belangbesluit - staat beschreven hoe de berekening van de integrale kostprijs tot stand gekomen is. Dit wijkt af van de daadwerkelijk door gemeente Ooststellingwerf gemaakte kosten voor het Biosintrum. In werkelijkheid betaald stichting Biosintrum een aantal van de verplicht mee te nemen operationele kosten, zoals schoonmaak- en energiekosten, waardoor deze kosten niet voor rekening van gemeente Ooststellingwerf komen.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeente Ooststellingwerf is voornemens om de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, Ecomunitypark 5 te Oosterwolde aan te wijzen als economische activiteit die het algemeen belang dient als bedoeld in artikel 25 h, vijfde lid, van de Mededingingswet.
Het ontwerp raadsbesluit: ‘’aanwijzingsbesluit verhuur, beheer en exploitatie Biosintrum als algemeen belang’’ bevat de motivering en de belangenafweging om aan de gedragsregels van de Mededingingswet te voldoen.

Inzage

U kunt het ontwerp raadsbesluit vinden in het gemeenteblad.

Zienswijze

U kunt tot (datum 6 weken na publicatie) een zienswijze indienen. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk. Een schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. team Ruimte & Economie
postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Vermeld in de onderwerpregel: “Zienswijze ontwerp aanwijzingsbesluit van algemeen belang Biosintrum”.

Wilt u meer weten of een mondelinge reactie geven? Dan kunt u een afspraak maken met team Ruimte & Economie via telefoonnummer 14 0516.

Vervolg

Dit raadsstuk bevat voorstellen om:

- het *ontwerp*-algemeen belangbesluit vast te stellen en ter inzage te leggen.
- mandaat aan het college te verstrekken om het besluit te nemen als er geen (ontvankelijke) zienswijzen worden ingediend.

Indien uw raad met deze voorstellen instemt verloopt de procedure als volgt:

- Het ontwerp-besluit ligt 6 weken ter inzage.
- a. (bij geen zienswijzen): het college stelt in mandaat het algemeen belangbesluit vast
  b. (bij zienswijzen): de raad stelt een nota van zienswijzen en het algemeen belangbesluit vast.
- Een dag na bekendmaking van het algemeen belangbesluit gaat de beroepstermijn in (6 weken).

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Ontwerp algemeen belang-besluit, inclusief bijlage:
   a. Advies ‘Het Biosintrum en haar toekomst’;
2. Taxatie marktconforme huurprijs;
3. Rapport van feitelijke bevindingen inzake huurwaarde Biosintrum op basis van integrale kostprijs.
4. Raadsbesluit “Ter inzagelegging ontwerp algemeen belangbesluit Biosintrum”.
5. Raadsbesluit “Mandaatverstrekking algemeen belangbesluit Biosintrum”.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085174369

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 25h, vijfde en zesde lid van de Mededingingswet en hoofdstuk 10, titel 1 van de Algemene wet bestuursrecht,

Besluit

1. Het college mandaat te verlenen tot het vaststellen van het algemeen belangbesluit inzake de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, onder de voorwaarde dat tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen danwel uitsluitend kennelijk niet-ontvankelijke zienswijzen worden ingediend.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085174369

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 25h lid 5 van de Mededingingswet;

Besluit

Ter inzage te leggen het ontwerpbesluit om de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum aan te wijzen als economische activiteit die het algemeen belang dient.

De gemeente Ooststellingwerf is voornemens om de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, Ecomunitypark 5 te Oosterwolde aan te wijzen als economische activiteit die het algemeen belang dient als bedoeld in artikel 25 h, vijfde lid, van de Mededingingswet.
Het ontwerp raadsbesluit: ‘’aanwijzingsbesluit verhuur, beheer en exploitatie Biosintrum als algemeen belang’’ bevat de motivering en de belangenafweging om aan de gedragsregels van de Mededingingswet te voldoen.

Inzage
U kunt het ontwerp raadsbesluit vinden in het gemeenteblad.

Zienswijze
U kunt tot (datum 6 weken na publicatie) een zienswijze indienen. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk. Een schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. team Ruimte & Economie
postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Vermeld in de onderwerpregel: “Zienswijze ontwerp aanwijzingsbesluit van algemeen belang Biosintrum”.

Wilt u meer weten of een mondelinge reactie geven? Dan kunt u een afspraak maken met team Ruimte & Economie via telefoonnummer 14 0516.

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

1. a. Ontwerp algemeen belang-besluit, inclusief bijlage:
   b. Advies ‘Het Biosintrum en haar toekomst’;
2. Taxatie marktconforme huurprijs;
3. Rapport van feitelijke bevindingen inzake huurwaarde Biosintrum op basis van integrale kostprijs.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter

Extern zaak ID (zaakcode) :

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 25h, vijfde en zesde lid van de Mededingingswet;

Besluit

De verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum te Oosterwolde aan te wijzen als activiteiten, die plaatsvinden in het algemeen belang als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid van de Mededingingswet:

Overwegingen ten aanzien van het algemeen belang-besluit

Wettelijk kader
Hoofdstuk 4b van de Mededingingswet heeft tot doel het creëren van zo gelijk mogelijke concurrentieverhoudingen tussen overheden die als aanbieder van goederen of diensten aan derden optreden (ondernemer) enerzijds en andere, particuliere ondernemingen anderzijds. Daartoe is voorzien in een aantal gedragsregels waaraan overheden zich moeten houden bij het verrichten van economische activiteiten. Een van deze gedragsregels betreft de verplichting om afnemers van een product of dienst ten minste de integrale kostprijs van dat product of die dienst in rekening te brengen, zoals bepaald in artikel 25i, eerste lid, van de Mededingingswet.

In artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet is echter bepaald dat hoofdstuk 4b niet van toepassing is op economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Op grond van artikel 25h, zesde lid, van de Mededingingswet geschiedt de vaststelling of economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang voor gemeenten door de gemeenteraad.

Een balans moet worden gevonden tussen de hoofdregel van artikel 25i, eerste lid, van de Mededingingswet en de daarop in artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet voorziene uitzonderingsmogelijkheid. De vaststelling dat sprake is van een algemeen belang dat, afgewogen tegen het belang van de betrokken particuliere onderneming(en), rechtvaardigt dat een economische activiteit buiten de reikwijdte van de gedragsregels van hoofdstuk 4b van de Mededingingswet wordt geplaatst vergt een deugdelijke motivering. De reikwijdte van deze deugdelijke motivering is door het College van Beroep voor het bedrijfsleven uiteengezet in haar uitspraak van 18 december 2018 (ECLI:NL:CBB:2018:661). Zo moet enerzijds inzicht worden gegeven in de vraag waarom exploitatie niet zou kunnen voor de integrale kostprijs en anderzijds welk nadeel ondernemingen zullen ondervinden van de eventuele exploitatie onder de integrale kostprijs en welke maatregelen de gemeente neemt om dit nadeel waar nodig op te heffen of te compenseren.

In dit raadsbesluit wordt afgewogen of het algemeen belang dat gediend wordt met de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum opweegt tegen eventuele nadelige gevolgen voor belanghebbenden, in het bijzonder voor private ondernemers.

Situatiebeschrijving
De economische activiteit die in het kader van dit besluit aan de orde is betreft de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, gelegen in de gemeente Ooststellingwerf. Het Biosintrum is een kennis-, en congrescentrum dat voor meer dan 80% uit biobased materialen bestaat. Daarmee is het één van de meest duurzame en innovatieve gebouwen van Europa. Het Biosintrum is gebouwd op initiatief van de gemeente Ooststellingwerf. Het Biosintrum is onderdeel van het Ecomunitypark, een ecologisch werklandschap. In en rond het Biosintrum werken ondernemers, overheid en onderwijsinstellingen samen om kennis en ervaring te

delen Het is dé ontmoetingsplek van onderwijs, bedrijfsleven en overheid op het gebied van de biobased economy in Ooststellingwerf.

Om de doelstellingen van de gemeente Ooststellingwerf zichtbaar te maken, is gekozen voor een projectaanpak volgens de Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) de certificeringsmethode voor een duurzaam gebouwde omgeving.
Voor het Biosintrum is de hoogste BREEAM-kwalificatie ('Outstanding') nagestreefd én gerealiseerd. Het Biosintrum won de Nederlandse Bouwprijs 2019 in de categorie 'gebouwen' en is in 2019 feestelijk geopend.

Het Biosintrum biedt kansen voor werkgelegenheid en structuurversterking die de vitaliteit en leefbaarheid van de regio op de lange termijn ten goede komen. Het centrum draagt bij aan de uitstraling en attractiviteit van de regio, wat vervolgens weer bijdraagt aan de economische draagkracht. De intentie is dat het Biosintrum werkt als aanjager zodat meerdere bedrijven gericht op biobased economy en duurzaamheid zich vestigen op het Ecomunitypark.
Het Biosintrum is een uniek voorbeeld voor de verdere ontwikkeling van de biobased economy in Ooststellingwerf. Daarnaast stimuleert de komst van het Biosintrum de komst van Mbo-studenten en Hbo-studenten naar Ooststellingwerf.
Op deze manieren geeft het Biosintrum een economische impuls aan de regio, wat ten goede komt aan het ondernemersklimaat en de werkgelegenheid. De gemeente Ooststellingwerf heeft bij de exploitatie van het Biosintrum geen winstoogmerk.

Het Biosintrum wordt verhuurd aan de Stichting Biosintrum (hierna: de Stichting), die namens de gemeente Ooststellingwerf het beheer en de exploitatie zal gaan uitvoeren. Deze Stichting is door de gemeente Ooststellingwerf opgericht voor het bevorderen van duurzaamheid, in het bijzonder de biobased economy in de gemeente Ooststellingwerf en de regio Zuidoost Fryslân, met name door het ondersteunen en faciliteren van kennis- en onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven en voor het in de ruimste zin bevorderen van de economische vitaliteit en werkgelegenheid in de gemeente Ooststellingwerf en de regio Zuidoost Fryslân. Dit past goed bij de doelen waarvoor het Biosintrum ooit is opgericht en de randvoorwaarden, die door de gemeenteraad zijn geformuleerd. De Stichting is dan ook opgericht om het Biosintrum te gaan exploiteren. De Stichting heeft bij de exploitatie van het Biosintrum evenmin een winstoogmerk.

In de gemeentelijke programmabegroting van 2016-2019 wordt over het Biosintrum het volgende geschreven: *"De realisatie van een multifunctioneel centrum, waarin innovatie tussen bedrijfsleven onderwijs en overheid een plek kan krijgen. Dit ter versterking van innovatie op het gebied van biobased materials en daarnaast om kennis en educatie te verspreiden op het gebied van de biobased economy en biobased society."* De Stichting heeft dezelfde visie en doelstelling en is daarmee uniek. Visie en doelstelling van de Stichting sluiten dan ook volledig aan bij het Biosintrum. De Stichting is al vanaf de opening van het gebouw de beheerder en werkt daarbij mee aan de doelstelling van de gemeente met betrekking tot het Biosintrum. Door jarenlang de beheerder van het Biosintrum te zijn heeft de Stichting veel ervaring opgebouwd op het gebied van het verbinden van bedrijven, scholen en overheden die samen willen werken aan een duurzame toekomst.

Een en ander is uitvoeriger beschreven in het bijgevoegde rapport 'Het Biosintrum en haar toekomst' dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

De verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum betreffen in beginsel een economische activiteit omdat het verlening van diensten betreft tegen betaling van een vergoeding op een markt.

De verhuur, het beheer en de exploitatie door de Stichting omvat alle in redelijkheid te benoemen activiteiten.

Motivering
De gemeente Ooststellingwerf brengt aan de Stichting een marktconforme huurprijs in rekening voor het Biosintrum. Deze marktconforme huurprijs is berekend door RBMT Bedrijfsmakelaars en Taxateurs en bedraagt anno 2023 € 91.740,- per jaar exclusief btw. Marktconform betekent echter niet kostendekkend. Er vindt bevoordeling van de Stichting plaats doordat de marktconforme huurprijs lager is dan de integrale kostprijs voor de gemeente.

De gemeente heeft de integrale jaarlijkse kostprijs berekend en laten toetsen door Eshuis Registeraccountants B.V. Hieruit vloeit een jaarlijkse integrale kostprijs voort van € 170.550,- exclusief BTW per jaar. De gemeente Ooststellingwerf neemt een deel van de integrale kostprijs voor haar rekening, wanneer de gemeente Ooststellingwerf enkel de marktconforme huurprijs in rekening brengt bij de Stichting.

De gemeente heeft zich er conform haar verplichtingen van vergewist dat het voordeel dat de Stichting ontvangt, niet aan te merken is als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, VWEU. De omvang van de activiteiten van de Stichting in het kader van het Biosintrum is dusdanig gering, dat een (potentieel) effect op de interstatelijke handel niet aannemelijk is. Dit is gedocumenteerd in het bijgevoegde rapport 'Het Biosintrum en haar toekomst'.

Door de verhuur, de exploitatie en het beheer van het Biosintrum als algemeen belang aan te wijzen worden private ondernemingen niet beperkt in hun exploitatiemogelijkheden. Het Biosintrum is namelijk een unieke voorziening in de regio en kent geen concurrerende voorzieningen in de wijde omgeving. Veeleer is het Biosintrum een complementaire voorziening met de volgende doelen:
- Groei van werkgelegenheid en structuurversterking;
- Vitaliteit, leefbaarheid, uitstraling en attractiviteit van de regio vergroten
- Vestiging in de gemeente van meerdere bedrijven gericht op biobased economy en duurzaamheid
- Al in de gemeente gevestigde bedrijven stimuleren om zich te richten op biobased economy
- Mbo- en Hbo-onderwijs binnen de gemeente stimuleren
- Bevorderen van toerisme

Om deze doelen te bereiken faciliteert het Biosintrum bedrijven door een ontmoetingscentrum tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheid aan te bieden met de nadruk op innovatie, duurzaamheid en biobased toepassingen.

Omdat het Biosintrum een voorbeeldfunctie heeft qua duurzaamheid, gebruik biobased materialen en ontwerp ligt de integrale kostprijs ver boven de getaxeerde waarde. Dit is niet verwonderlijk omdat het pionieren in duurzaamheid en gebruik van biobased materialen resulteert in een grote onrendabele top op het project. Dit is het logische gevolg van het hoge ambitieniveau om een van de meest duurzame en innovatieve gebouwen van Europa te bouwen
Het bouwen van een dergelijk gebouw voor de genoemde doelen op deze locatie en op deze wijze, met een hoge standaard qua duurzaamheid en gebruik van biobased materialen, is dan ook commercieel niet haalbaar.

De gemeente kan de integrale kostprijs van het Biosintrum niet in rekening brengen bij de Stichting omdat exploitatie van het Biosintrum dan onmogelijk zou worden. Dit zou ook voor commerciële toepassingen niet haalbaar zijn. De integrale kostprijs is door het bijzondere, experimentele, karakter van het gebouw vele malen hoger dan de marktwaarde.
In het geval dat de gemeente Ooststellingwerf de integrale kostprijs wel doorberekent, zal er een aanzienlijk exploitatietekort ontstaan. Gezien deze omzetcijfers over de afgelopen periode behoeft het weinig verdere toelichting dat naar alle waarschijnlijkheid geen enkele onderneming in staat zal zijn om de integrale kostprijs te betalen aan de gemeente en tegelijkertijd de exploitatie van het Biosintrum rendabel te maken.

Verder blijkt onder meer uit de exploitatiecijfers van het Biosintrum over de afgelopen jaren dat doorberekening van de integrale jaarlijkse kostprijs niet haalbaar is. De omzet van de Stichting is te laag om alle integrale kosten te kunnen dekken. Daarnaast blijkt uit de taxatie van het gebouw dat de marktconforme huur beduidend lager ligt dan de integrale kostprijs.

Door de keuze voor de Stichting worden de beleidsdoelen van de gemeente nagestreefd. De Stichting is onder meer opgericht om het Biosintrum te gaan exploiteren en kent als doelen het bevorderen van duurzaamheid, in het bijzonder de biobased economy in de gemeente Ooststellingwerf en de regio Zuidoost Fryslân, met name door het ondersteunen en faciliteren van kennis- en onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven en het in de ruimste zin bevorderen van de economische vitaliteit en werkgelegenheid in de gemeente Ooststellingwerf en de regio Zuidoost Fryslân.

De Stichting zal de opbrengsten uit de exploitatie van het Biosintrum besteden aan de bovengenoemde doelen. Daarmee worden de bovengenoemde beleidsdoelstellingen van de gemeente bevorderd en het

algemeen belang gediend. Een en ander wordt geborgd door de statuten van de Stichting. Hierin zijn de doelen van de Stichting verankerd. De statuten omschrijven deze doelen als:

a. *het bevorderen van duurzaamheid en dan in het bijzonder de biobased economy in de regio Zuidoost Fryslân, verder ook aan te duiden als: de Regio, en dan in het bijzonder in de gemeente Ooststellingwerf, verder ook aan te duiden als: de Gemeente, met name door het ondersteunen en faciliteren van kennis- en onderwijsinstellingen alsmede van het bedrijfsleven, ook in hun onderlinge verband;*
b. *het in de ruimste zin bevorderen van de economische vitaliteit en de werkgelegenheid in de Gemeente en de Regio;*
c. *alsmede al datgene dat daartoe bevorderlijk en dienstig is, alles in de ruimste zin.*

De statuten kunnen slechts met medewerking van de gemeente Ooststellingwerf gewijzigd worden.

De gemeente Ooststellingwerf heeft onderzocht of er alternatieven waren voor de exploitatie van het Biosintrum. Verkoop van het Biosintrum en exploitatie van het Biosintrum door de gemeente zijn geen haalbare scenario's gebleken. Dit is meer uitvoerig gedocumenteerd in het bijgevoegde rapport "Het Biosintrum en haar toekomst".

Tot slot heeft de gemeente Ooststellingwerf overwogen dat het risico op verdringing van de markt van private ondernemingen zeer klein is omdat er geen sprake is van een vergelijkbaar commercieel aanbod van ondernemers. Er bestaat geen met het Biosintrum vergelijkbaar initiatief dat vergelijkbare doelstellingen heeft. Deze doelstellingen worden, zoals hierboven vermeld, gewaarborgd door de statuten van de Stichting. Daarnaast zijn de ondernemingen in de regio, meer bijzonder de ondernemingen op het Ecomunitypark, juist gebaat bij de aanwezigheid van een unieke voorziening als het Biosintrum.
Gezien het bovenstaande is er geen reden om te veronderstellen dat belangen van derden geraakt zouden worden door de vaststelling van het algemeen belang besluit. Mocht uit de zienswijze procedure anderszins voortvloeien, dan zal de gemeente Ooststellingwerf dit punt heroverwegen.

Belangenafweging
De gemeente Ooststellingwerf laat in de belangenafweging het algemeen belang van het dienen van de hiervoor genoemde beleidsterrein (door middel van het beschikbaar houden van het Biosintrum) prevaleren boven het winst en expansiebelang van marktpartijen. Groei van werkgelegenheid en structuurversterking, het vergroten van de vitaliteit, leefbaarheid, uitstraling en attractiviteit van de regio, het bevorderen van vestiging in de gemeente van meerdere bedrijven gericht op biobased economy en duurzaamheid en het stimuleren van al in de gemeente gevestigde bedrijven om zich te richten op biobased economy, het stimuleren van Mbo- en Hbo-onderwijs binnen de gemeente en het bevorderen van toerisme dienen een groter belang dan de winst van een individu of individueel bedrijf.

Om deze redenen stelt de raad van de gemeente Ooststellingwerf vast dat verhuur, exploitatie en beheer van het Biosintrum aan de Stichting plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25, vijfde lid, van de Mededingingswet.

Bijlage
De volgende bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit:
- Rapport 'Het Biosintrum en haar toekomst'.

Beroep
Vindt u dat de beslissing niet juist is, dan kunt u binnen zes weken na de bekendmakingsdatum van dit besluit een beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Noord Nederland
afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal beroep instellen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Zet in het beroepschrift in ieder geval:

- de dagtekening en uw naam en adres
- een omschrijving van de beslissing van de gemeente
- de reden waarom u het niet eens bent met de beslissing
- uw handtekening

Stuurt u met uw beroepschrift kopieën mee van:

- het oorspronkelijke besluit van de gemeente
- uw bezwaarschrift tegen dat besluit
- deze beslissing

Let op: aan een beroepschrift zijn kosten verbonden. Hierover ontvangt u bericht van de griffie van de rechtbank.

Het Biosintrum en haar toekomst



Inhoudsopgave

Inleiding…… 5

Hoofdstuk 1 De historie 6

1.1 Het ontstaan van het gebouw Biosintrum 6

1.2 De financiële achtergrond rond het Biosintrum 7

1.2.1 Programmabegroting van 2016-2019 7

1.2.2 Raadsbesluit 27 september 2016 8

1.2.3 Raadsbesluit 17 oktober 2017 8

1.2.4 Raadscommissie Ruimte - dinsdag 19 november 2019 8

1.2.5 Memo n.a.v. vragen lening Biosintrum RC Ruimte 25 november 2019 9

Hoofdstuk 2 Overeenkomsten 10

Hoofdstuk 3 De Stichting Biosintrum 12

3.1 De oprichting 12

3.2 Het doel van de Stichting 12

3.3 Samenstelling bestuur 12

3.4 Het vermogen van de Stichting 13

3.5 Raad van advies 13

3.6 Informatievoorziening Gemeente 13

Hoofdstuk 4 Huidige financiële situatie 14

4.1 Kosten oprichting Biosintrum 14

4.2 Kosten inrichting Biosintrum 14

4.3 Financiering oprichting 15

4.4 Huidige waarde 15

4.5 Reserveringen 15

4.6 Jaarlijkse kosten 15

4.6.1 Kapitaallasten 15

4.6.2 Gebouwgebonden kosten 15

4.7 Huidige financiële situatie Stichting Biosintrum 16

4.7.1 Begroting Stichting 2020 17

4.7.2 Gecorrigeerde begroting Stichting 2020 17

Hoofdstuk 5 De doelstellingen 19

5.1 Groei van werkgelegenheid en structuurversterking 19

5.2 Vitaliteit, leefbaarheid, uitstraling en attractiviteit van de regio vergroten 19

5.3 Vestiging in de gemeente van meerdere bedrijven gericht op biobased economy en duurzaamheid 19
5.4 Al in de gemeente gevestigde bedrijven stimuleren om zich te richten op biobased Economy 19
5.5 Mbo- en Hbo-onderwijs binnen de gemeente stimuleren 20
5.6 Bevorderen van toerisme 20
5.7 Behoud van de doelstellingen bij verkoop 20
Hoofdstuk 6 Rollen en posities 21
6.1 Inleiding 21
6.2 De rol en positie van de Stichting 21
6.3 De rol en positie van lokale ondernemers 21
6.4 Rol en positie overheden (provincie en gemeente) 21
Hoofdstuk 7 Staatssteun 22
7.1 Wat is staatssteun 22
7.1.1 Onderneming 22
7.1.2 Voordeel 22
7.1.3 Vervalsing van de mededinging 23
7.1.4 Tussenstaatse handel 23
7.2 De-minimissteun 24
7.3 Staatssteun in relatie tot het Biosintrum 25
Hoofdstuk 8 Mededingingswet 26
8.1 Wet Markt en Overheid 26
8.1.1 Geïnvesteerde kosten, boekwaarde of marktwaarde? 26
8.1.2 Kosten van verhuur 26
8.1.3 Kosten van een lening? 27
8.1.4 Subsidie 27
8.2 Wat zijn de uitzonderingen op deze regel? 27
8.3 Wat is een algemeen belang besluit? 27
8.4 De Mededingingswet en het Biosintrum? 28
Hoofdstuk 9 Verkoop van het Biosintrum aan de Stichting 29
9.1 Koopsomberekening 29
9.2 Berekening lening 29
9.2.1 Lening verstrekt door de gemeente 29
9.2.2 Lening verstrekt door een bankinstelling 29
9.3 Reële begroting en meerjarenraming van de Stichting 30

9.4 Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties 31
9.5 Positie en rol van Stichting en gemeente 31
9.6 Haalbaarheid 31
9.7 Risico 32
9.8 Aanbevelingen 32
Hoofdstuk 10 Verhuur van het Biosintrum aan de Stichting 33
10.1 Huurprijsberekening 33
10.2 Inventaris 33
10.3 Reële begroting en meerjarenraming van de Stichting 33
10.4 Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties 33
10.5 Positie en rol van Stichting en gemeente 34
10.6 Haalbaarheid 34
10.7 Risico 35
10.8 Aanbevelingen 35
Hoofdstuk 11 Huurkoop van het Biosintrum aan de Stichting 36
11.1 Inleiding 36
11.2 Koopsomberekening 36
11.3 Berekening huur 36
11.4 Inventaris 36
11.5 Reële begroting en meerjarenraming van de Stichting 37
11.6 Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties 37
11.7 Positie en rol van Stichting en gemeente 38
11.8 Haalbaarheid 38
11.9 Aanbevelingen 39
Hoofdstuk 12 Exploitatie van het Biosintrum door de gemeente 40
12.1 Inleiding 40
12.2 Reële meerjarenraming 40
12.3 Positie en rol van Stichting en gemeente 41
12.4 Risico 41
12.5 Aanbevelingen 42
Hoofdstuk 13 Samenvatting en conclusie 43
13.1 Samenvatting feiten 43
13.2 Conclusie 43

Inleiding

Tot op heden is de gemeente eigenaar van het Biosintrum. Op dit moment exploiteert de Stichting Biosintrum het Biosintrum, maar hiervoor is geen overeenkomst gesloten. Omdat het Biosintrum formeel niet is overgedragen aan de Stichting draagt de gemeente nog veel kosten. Uw gemeenteraad wil een structurele oplossing en duidelijkheid over de jaarlijkse kosten die gemaakt moeten worden voor het Biosintrum.

Uw gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om onderzoek te doen naar het Biosintrum. De opdracht luidt als volgt:

Hoe kunnen we het Biosintrum een duurzame en gezonde positie geven met het behoud van de volgende doelstellingen:

- Groei van werkgelegenheid en structuurversterking;
- Vitaliteit, leefbaarheid, uitstraling en attractiviteit van de regio vergroten;
- Vestiging in de gemeente van meerdere bedrijven gericht op biobased economy en duurzaamheid;
- Al in de gemeente gevestigde bedrijven stimuleren om zich te richten op biobased economy;
- Mbo- en Hbo-onderwijs binnen de gemeente stimuleren;
- Bevorderen van toerisme.

Uw gemeenteraad heeft gevraagd om daarvoor de volgende vier scenario's uit te werken:

1. Verkoop van het Biosintrum aan de Stichting;
2. Verhuur van het Biosintrum aan de Stichting;
3. Huurkoop van het Biosintrum aan de Stichting; en
4. Exploitatie van het Biosintrum door de gemeente.

Bij ieder scenario dienen een aantal zaken aan de orde te komen waaronder:

a. Verhouding tot de geformuleerde doelstellingen;
b. Uitvoerbaarheid;
c. Reële begroting en meerjarenraming;
d. Risicoparagraaf;
e. Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties; en
f. De rollen en posities van de diverse partijen.

Ik neem u kort mee in het ontstaan van ons kloppend hart op het Ecomunitypark: "het Biosintrum", de diverse overeenkomsten die gesloten zijn en ik geef u een inzage in diverse wet- en regelgeving die van toepassing kan zijn. Daarna werk ik de diverse scenario's uit, ieder voorzien van een haalbaarheidsparagraaf, een risicoparagraaf. De notitie sluit ik af met een samenvatting voorzien van een conclusie.

Alle in deze notitie genoemde bedragen betreffen bedragen exclusief btw.

Hoofdstuk 1 De historie

1.1 Het ontstaan van het gebouw Biosintrum

Ecostyle, toen nog een bedrijf uit Appelscha, was rond 2010 op zoek naar een locatie waar zij haar duurzame en biologische producten kon vermarkten. Daarnaast had het bedrijf de wens om, door middel van een bijzondere locatie, haar eigen concept kracht bij te zetten en in samenwerking met andere gelijkgestemde bedrijven tot meer innovatie en samenwerking te komen. Haar blik viel op het gebied ten zuiden van Oosterwolde (nu het ECOmunitypark).

De ambitie van Ecostyle kwam overeen met de ambitie van de provincie en de gemeente:

> "Staan voor een hoge ruimtelijke kwaliteit en een duurzame ontwikkeling"

Het gebied ten zuiden van Oosterwolde leende zich bijzonder goed voor deze vooruitstrevende ontwikkeling. Samen met een aantal bedrijven, gespecialiseerd in duurzaamheid, conceptontwikkeling en gebiedsontwikkeling, is een team samengesteld dat het concept voor dit gebied (het ECOmunitypark) heeft vormgegeven en uitgewerkt in de structuurvisie 2012-2022.

Ook is er op 21 juni 2012 een raamovereenkomst gesloten met de Provincie Friesland en ECOmunitypark B.V. Het doel van de overeenkomst was het vastleggen van de wijze waarop partijen bij de ontwikkeling en realisatie van het park gaan samenwerken om het project te realiseren alsmede de wijze en voorwaarden waarop de gemeente en de provincie de ontwikkeling van Ecomunitypark gaan ondersteunen.

Op 18 november 2014 werd vervolgens het bestemmingsplan Oosterwolde Ecomunitypark vastgesteld. Het park richt zich op het aantrekken van duurzame bedrijven die passen binnen het concept van de biobased society, die bereid zijn te participeren in een parkmanagementconcept dat gebaseerd is op 'learning by sharing' en gebruik maken van gezamenlijke faciliteiten.

Het park vraagt om een kloppend hart, "een Ecomunity Center". Dit kloppend hart staat ten dienste van de parkgebruikers en haar maatschappelijke omgeving. Door het centraal organiseren van deze functies wordt ruimte bespaard in de afzonderlijke bedrijven en wordt interactie en synergie gecreëerd. Ook wordt een plek gemaakt waar de inwoners van Oosterwolde en omgeving en recreanten terecht kunnen voor informatie over duurzaamheid, waar bedrijven en wetenschap elkaar ontmoeten.

Het bestemmingsplan voorziet voor het perceel waarop het Biosintrum is gevestigd specifiek in het volgende: een hotel, restaurant, educatieve ruimten, vergaderruimten, kantoren en bedrijven genoemd in de bijlage 1 van het bestemmingsplan onder de categorieën 1 en 2, met een duurzame bedrijfsvoering. Dat kunnen bijvoorbeeld ook een meubelstoffeerbedrijf zijn of een autowasserij indien er sprake is van een duurzame bedrijfsvoering.

Op 27 september 2016 heeft de gemeenteraad besloten om een investeringskrediet beschikbaar te stellen om het Ecomunity Center (nu bekend als het Biosintrum) te realiseren. Tevens heeft de gemeenteraad besloten om het college de regie te laten nemen over de bouw van het gebouw. Hierdoor is sturing op de kosten mogelijk en kan er lokaal aanbesteed worden. Hiermee wordt de betrokkenheid van lokale partijen vergroot en kunnen zij leren door te experimenteren met Biobased materialen.

Na de nodige procedures ten behoeve van de aanbesteding en de omgevingsvergunning wordt uiteindelijk in oktober 2017 de overeenkomst gesloten met de aannemer. Er kan worden gestart met de realisatie van het “kloppend hart”.

Al op 5 december 2018 vindt de eerste oplevering van het Biosintrum plaats gevolgd door de officiële oplevering op 12 december 2018. Het Biosintrum wordt op 7 juni 2019 officieel geopend.

De gemeente Ooststellingwerf heeft een uniek project geleid waaruit een BREEAM Outstanding gecertificeerd gebouw is voortgekomen en waarbij de gemeente het mogelijk heeft gemaakt om lokale ondernemers kennis te laten maken en te experimenteren met biobased producten en daarmee biobased te bouwen.

1.2 De financiële achtergrond rond het Biosintrum

1.2.1 Programmabegroting van 2016-2019

In de programmabegroting van 2016-2019, onderdeel programmaplan onder 4.3 strategische projecten – thema Ecomunitypark, wordt de volgende doelstelling beschreven:

De realisatie van een multifunctioneel centrum, waarin innovatie tussen bedrijfsleven onderwijs en overheid een plek kan krijgen. Dit ter versterking van innovatie op het gebied van biobased materials en daarnaast om kennis en educatie te verspreiden op het gebied van de biobased economy en biobased society.

Vervolgens beschrijft het thema de wijze waarop de gemeente de doelstelling wil bereiken als volgt:

Vanwege het zwaarwegend maatschappelijk karakter, zowel op het gebied van onderwijs als op het gebied van werkgelegenheid is de gemeente voornemens mede te investeren, gezamenlijk met de provincie en het bedrijfsleven, in het Ecomunity Center. Dit project vraagt een investering van in totaal € 3 à € 4 miljoen.

Tot slot vermeldt het thema het volgende over wat het de gemeente mag gaan kosten en hoe het verantwoord moet worden:

We hebben het voornemen om een bijdrage van € 1 miljoen voor onze rekening te nemen, dit betreft een investering in het gebouw Ecomunity center. We stellen voor in 2017 en in 2018 hiervoor € 500.000 te ramen. Daarnaast is naar verwachting een bedrag van € 100.000 noodzakelijk voor voorbereidingskosten. We stellen voor in 2016 en 2017 € 50.000 te ramen. We gaan alleen investeren indien er een gedegen business case ligt, waarbij alle partijen participeren. We stellen voor € 1 miljoen te dekken uit de Algemene reserve (eenmalige opbrengst precariogelden) en € 100.000 uit de reserve Strategische projecten. De reserve Verruiming werkgelegenheid is beschikbaar gesteld voor ondersteunende werkzaamheden.

1.2.2 Raadsbesluit 27 september 2016

Op 27 september 2016 besluit de gemeenteraad een investeringskrediet van € 1.000.000,00 beschikbaar te stellen en het businessplan Ecomunitycenter (Biobase Center businessplan) vast te stellen. In hoofdstuk 4 van het businessplan worden de financiële aspecten nader uitgewerkt. Het businessplan beschrijft de totale Stichtingskosten van het gebouw en de wijze van de dekking als volgt:

1. Bijdrage Gemeente Ooststellingwerf	€ 1.100.000,00
2. Subsidie provincie Friesland	€ 1.000.000,00
3. Rentedragende lening	€ 1.000.000,00
Totale Stichtingskosten	€ 3.100.000,00.

1.2.3 Raadsbesluit 17 oktober 2017

Bij raadsvoorstel van 17 oktober 2017 is met een aangenomen amendement het volgende besloten:

1. *Een investeringskrediet voor een bedrag van € 3.500.000 beschikbaar te stellen.*
2. *Een bedrag van € 100.000 beschikbaar te stellen voor zaken die betrekking hebben op 2.1 communicatie & PR.*
3. *Het gebouw uiteindelijk aan de door nog op te richten Stichting te verkopen en daartoe aan de Stichting een lening te verstrekken van 1,5 miljoen, welk bedrag wordt vermeerderd met 0.1 miljoen voor de door de gemeente voor te schieten kosten voor promotie van het nieuw te stichten gebouw.*

Met de extra kosten van de bouw ter hoogte van € 400.000,00 zijn de totale Stichtingskosten verhoogt naar € 3.500.000,00 en moeten de kosten die de Stichting moet gaan maken voor communicatiezaken voorgefinancierd worden ter hoogte van € 100.000,00

Het besluit is voorzien van de volgende financiële toelichting:
Uw raad dient het volledige bedrag formeel nog toe te wijzen als investeringskrediet, het betreft in dit geval een kredietaanvraag van € 3,5 miljoen. Dit bedrag bestaat uit € 1 miljoen provincie, € 1 miljoen gemeente en € 1,5 miljoen voorinvestering gemeente die als lening aan de Stichting Biosintrum wordt verstrekt voor de koop van het gebouw.

Daarnaast is voor de opening van het gebouw, het slaan van de eerste paal et cetera een bedrag nodig van € 100.000. De (extra) financieringslasten gaan van € 1 miljoen naar € 1,5 miljoen tegen een lagere rente. Uitgaande van 20 jaar aflossing, met een rente van 1,5%. De lasten kunnen gedekt worden uit de huidige vastgelegde exploitatieopbrengsten van € 171.000,-. Van belang is uiteindelijk ook te kiezen voor welke wijze van leningvorm verstrekt gaat worden (annuïtair of lineair) i.v.m. de financieringslasten voor de komende 20 jaar.

De juridische toelichting vermeldt dat na het verwerken van eventuele zienswijze kan worden overgegaan tot het oprichten van de Stichting.

1.2.4 Raadscommissie Ruimte - dinsdag 19 november 2019

Op 19 november 2019 worden de volgende voorstellen besproken:

- Een lening te verstrekken aan de Stichting Biosintrum voor een bedrag van € 1.850.000; en
- Het gebouw Biosintrum te verkopen aan de Stichting Biosintrum.

In de motivering wordt aangegeven dat op 26 september 2017 de gemeenteraad al had besloten om het gebouw door middel van het verstrekken van een lening te verkopen aan de Stichting Biosintrum. De lening moet worden opgehoogd met € 250.000,00. Het betreffen extra kosten voor leges, de opening, BREEAM, een audiovisuele installatie, de inrichting, de aanleg van internet, juridische kosten en vooruitbetaalde exploitatiekosten.

Het voorstel is niet behandeld in de gemeenteraad, maar is gevolgd door een memo waarin het college diverse vragen van de gemeenteraad beantwoordt.

1.2.5 Memo n.a.v. vragen lening Biosintrum RC Ruimte 25 november 2019

In deze memo beantwoordt het college vragen van de gemeenteraad over een te verstrekken lening en legt zij verantwoording af over de overschrijding van de begrootte kosten. De memo wordt afgesloten met het volgende: “En ten slotte voorzitter, bij de kanttekeningen wordt aangegeven dat als de betreffende lening niet wordt verstrekt, de gemeente zelf in de voornoemde kosten moet voorzien”.

Hoofdstuk 2 Overeenkomsten

In dit hoofdstuk wordt een opsomming gegeven van alle overeenkomsten die met betrekking tot het Biosintrum zijn aangegaan.

21 juni 2012 Raamovereenkomst

Er ligt een concept raamovereenkomst tussen de provincie, de gemeente en Ecomunitypark B.V. De inhoud van de raamovereenkomst geeft de intentie van destijds weer.

Het doel van de overeenkomst is het vastleggen van de wijze waarop partijen bij de ontwikkeling en realisatie van het park gaan samenwerken ten einde het project te realiseren alsmede de wijze en voorwaarden waarop de gemeente en de provincie de ontwikkeling van Ecomunitypark gaan ondersteunen. De belangrijkste afspraken in de raamovereenkomst zijn de volgende:

- De gemeente vergoedt de planologische kosten tot € 12.000,00;
- De provincie draagt extra proceskosten en BREEAM onderzoek en begeleiding tot maximaal € 250.000,00;
- Er wordt een subsidie beschikbaar gesteld aan de gemeente van € 50.000,00 uit de koplopersregeling Excellente gebieden;
- Het Ecomunitypark draagt zorg voor langdurig beheer groen en fiets- en wandelpaden, en de aanleg van ondergrondse en bovengrondse infra ten behoeve van de gebouwen op het park;
- De gemeente draagt zorg voor een goede ontsluiting en een nieuwe entree halverwege de langszijde van het park stelt hiervoor een budget van € 125.000,00 ter beschikking;
- De gemeente draagt zorg voor een landschappelijke inrichting van de zone vanaf de ovonde tot de entree waarmee een verwachte investering van € 300.000,00 gemoeid is;
- Ecomunitypark draagt de bovengrondse en ondergrondse infra over aan de gemeente voor € 1,00;
- Ecomunitypark realiseert in fase 1 een Ecomunitycenter met een restaurant, vergadercentrum, flexwerkplekken en een mogelijke hotelfunctie;
- De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om gedurende de eerste jaren een afnamegarantie te geven voor een deel van de vergadercapaciteit;
- Ecomunitypark realiseert elektrische oplaadpunten voor fiets en auto.

Het jaar 2016 Diverse bedrijfspartnerovereenkomsten

In 2016 zijn door de gemeente diverse overeenkomst gesloten met ondernemers met als doel het vastleggen van de wederzijdse afspraken en verplichtingen inzake de deelname van bedrijfspartner als huurder en gebruiker van het Ecomunitycenter.

Het jaar 2016 Diverse intentieovereenkomsten

In 2016 zijn door de gemeente diverse overeenkomst gesloten met onderwijsinstellingen met als doel het vastleggen van afspraken over het samenwerken in projecten tussen bedrijfsleven en onderwijs en het gebruik van het Ecomunitiycenter.

21 november 2017 Samenwerkingsovereenkomst

De samenwerkingsovereenkomst is aangegaan tussen A.J. Zwart Beheer B.V., Ecomunitypark ontwikkeling B.V. en de gemeente Ooststellingwerf. Uitgangspunt van de samenwerkingsovereenkomst is het gezamenlijk ontwikkelen van een ecologisch werklandschap en hierover gemaakte afspraken over rollen en verantwoordelijkheden vast te leggen. De samenwerkingsovereenkomst voorziet in de oprichting van een Stichting voor de exploitatie van het Biosintrum en een vereniging voor het beheer en onderhoud van het Ecomunitypark.

20 oktober 2018 Koopakte

De gemeente heeft de bouwgrond aangekocht voor de realisatie van het Biobased Center (Biosintrum). Het is aangekocht van Zwart Beheer B.V.

Hoofdstuk 3 De Stichting Biosintrum

3.1 De oprichting

Al sinds 23 februari 2016[1] bestaat de intentie om een Stichting op te richten ten behoeve van de exploitatie van het Biosintrum. Paragraaf 4.1 van de argumenten behorende bij het raadbesluit van 27 september 2016 “De gemeente houdt door deze werkwijze regie op de kosten en op de vormgeving van het gebouw” vermeldt het volgende:

Nadat het gebouw is opgeleverd zal deze worden overgedragen aan de Stichting, zoals wordt ingesteld conform de akte van oprichting. Dit zal naar verwachting plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2018.

Op 16 juli 2018 is de Stichting Biosintrum[2] opgericht door de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Ooststellingwerf.

3.2 Het doel van de Stichting

In de statuten staat vermeld dat de Stichting tot doel heeft:

a. het bevorderen van duurzaamheid en dan in het bijzonder de biobased economy in de regio Zuidoost Fryslân en dan in het bijzonder in de gemeente Ooststellingwerf, met name door het ondersteunen en faciliteren van kennis- en onderwijsinstellingen alsmede van het bedrijfsleven, ook in hun onderlinge verband;
b. het in de ruimste zin bevorderen van de economische vitaliteit en de werkgelegenheid in de Gemeente en de Regio;
c. alsmede al datgene dat daartoe bevorderlijk en dienstig is, alles in de ruimste zin.

Om het hierboven genoemde doel te bereiken vermelden de statuten dat:

De Stichting tracht haar doel in het bijzonder – maar niet uitsluitend – te verwezenlijken door het realiseren en in standhouden van een kenniscentrum te Oosterwolde, te weten een gebouw met bijbehorende bouwkundige voorziening waarin kennis, onderwijs en bedrijvigheid mede met het oog op hun onderlinge interactie kunnen samenkomen en in voormelde zin actief kunnen zijn, te weten het Biosintrum.

3.3 Samenstelling bestuur

Het bestuur is zodanig samengesteld dat dit kennis- en onderwijsinstellingen enerzijds en het bedrijfsleven anderzijds op evenredige wijze weerspiegelt. Het bestuur kent een voorzitter, een penningmeester en een secretaris.

[1] BioBase Center Een langdurige samenwerking voor de BioBased Economy Businessplan 23 februari 2016
[2] Akte van oprichting betreft: Stichting Biosintrum nummer 51700618/KAB/rv

3.4 Het vermogen van de Stichting

Volgens de statuten wordt het vermogen van de Stichting gevormd door:

a. vergoedingen voor door de Stichting verrichte activiteiten, waaronder mede begrepen huur voor het gebruik van het Biosintrum;
b. subsidies en andere bijdragen;
c. fondsenwerving;
d. schenkingen, erfstellingen en legaten;
e. alle andere verkrijgingen en baten.

3.5 Raad van advies

De Stichting kent een Raad van advies, welke het bestuur desgevraagd advies kan geven met betrekking tot het verwezenlijken van de doelstellingen van de Stichting.

3.6 Informatievoorziening Gemeente

Het bestuur informeert de gemeente tenminste jaarlijks over de gang van zaken in de Stichting, tenminste door het verstrekken van haar vastgestelde begrotingen en haar vastgestelde jaarstukken.

Hoofdstuk 4 Huidige financiële situatie

4.1 Kosten oprichting Biosintrum

De totale kosten voor de realisatie van het Biosintrum bedragen € 3.915.203,00. Dit is terug te vinden in het onderstaande overzicht. Hieronder zijn ook de kosten van de inrichting (inventaris), de communicatie en PR gebracht.

Tabel 1

Afdeling	Activiteit	Begroot	Gerealiseerd totaal	Verwacht resultaat
1700 Biosintrum Oosterwolde				
700 grondkosten	1. Aankoop grond	€ 245.000	€ 230.000	€ 15.000
700 Grondkosten - totaal		**€ 245.000**	**€ 230.000**	**€ 15.000**
710 Bouwkosten	1. bouwkundig	€ 2.720.200	€ 2.736.531	€ -16.331
710 Bouwkosten - totaal		**€ 2.720.200**	**€ 2.736.531**	**€ -16.331**
720 Honoraria	uitbestede werkzaamheden	€ 349.135	€ 296.532	€ 52.603
720 Honoraria - totaal		**€ 349.135**	**€ 296.532**	**€ 52.603**
730 Bijkomende kosten	uitbestede werkzaamheden	€ 53.429	€ 321.915	€ -268.486
730 Bijkomende kosten - totaal		**€ 53.429**	**€ 321.915**	**€ -268.486**
760 PR & Communicatie	1. PR & Communicatie	€ 150.000	€ 124.699	€ 25.301
760 PR & Communicatie - totaal		**€ 150.000**	**€ 124.699**	**€ 25.301**
770 Onvoorzien	1. Onvoorzien	€ 82.236	€ 205.526	€ -123.290
770 Onvoorzien - totaal		**€ 82.236**	**€ 205.526**	**€ -123.290**
1700 Biosintrum Oosterwolde - totaal		**€ 3.600.000**	**€ 3.915.203**	**€ -315.203**

Voor een toelichting op de afwijking begroot en gerealiseerd wordt uw gemeenteraad verwezen naar de memo van het college aan de gemeenteraad op 25 november 2019.

4.2 Kosten inrichting Biosintrum

Voor de inrichting van het Biosintrum zijn kosten gemaakt ter hoogte van € 288.734,00. De kosten van inrichting zijn in tabel 1 in paragraaf 4.1 onder gebracht onder de bijkomende kosten. In het onderstaande overzicht worden de kosten gespecificeerd.

Tabel 2

Onderdeel	Bedrag	Inventaris of gebouw
Schoonloop entree	€ 452	Inventaris
AV installatie	€ 35.000	Inventaris
Aanvullende audiovoorzieningen	€ 23.303	Inventaris
Vloerafwerking	€ 22.358	Inventaris
Stoffering tribune	€ 8.395	Inventaris
Meubilair	€ 77.169	Inventaris
Meubilair	€ 6.136	Inventaris
Akoestische voorziening	€ 4.500	Inventaris
Lichtwering	€ 27.417	Inventaris
Boom	€ 3.200	Inventaris
Interieurbouw	€ 35.000	Inventaris
Totaal inventaris	**€ 242.930**	
Bouw tribune	€ 12.933	Gebouw
Advies akoustiek	€ 1.750	Gebouw
Advies coordinatiekosten	€ 16.806	Gebouw
Iedema toeslag	€ 14.315	Gebouw
Totaal gebouw	**€ 45.804**	

4.3 Financiering oprichting

Voor de financiering van de oprichting van het Biosintrum zijn gelden beschikbaar gesteld.

Subsidie van de provincie	€ 1.000.000,00
Bijdrage gemeente Ooststellingwerf	€ 1.000.000,00

4.4 Huidige waarde

Marktwaarde

Op 30 januari 2020 is het Biosintrum getaxeerd.
De marktwaarde betreft € 1.300.000,00[3] exclusief kosten koper.

Getaxeerde huurwaarde

De getaxeerde huurwaarde bedraagt € 105.720,00 in 2020. Gelet op de kosten die de gemeente jaarlijks moet maken waaronder gebouwgebonden kosten en rente en afschrijving ligt de getaxeerde huurwaarde benden de kostprijs.

Verzekerde waarde

Het bedrag waarvoor het gebouw is verzekerd (herbouwwaarde) bedraagt
€ 3.771.740,08. Dit is het bedrag van de herbouwwaarde minus de aankoopwaarde van de grond.

WOZ waarde

De WOZ-waarde bedraagt in het jaar 2020 € 1.709.000,00.

Boekwaarde

De boekwaarde is de waarde waarvoor het Biosintrum op de balans staat. Deze bedraagt € 2.915.203,00. Het betreft het gebouw, de grond en de inventaris. Hierop was de provinicale subsidie van € 1.000.000,00 al in mindering gebracht bij het verkrijgen ervan. Er is door de gemeente nog niet op afgeschreven.

4.5 Reserveringen

Voor het Biosintrum is € 1.000.000,00 gereserveerd in de algemeen reserve.

4.6 Jaarlijkse kosten

De Stichting maakt op dit moment gebruik van het Biosintrum zonder daarvoor een vergoeding te betalen. Een huurovereenkomst ontbreekt. Ook draagt zij minimaal bij in de door de gemeente Ooststellingwerf te betalen gebouwgebonden kosten.

4.6.1 Kapitaallasten

Als eigenaar van het gebouw kent de gemeente kapitaallasten, te weten de rente en afschrijving. Dit wordt gerekend over een bedrag van € 2.915.203,00 tegen een omslagrente van 0,6%. De jaarlijkse rente bedraagt € 17.491,00. Tot nu toe is er niet afgeschreven op het gebouw. De afschrijvingslasten zijn jaarlijks voor het gebouw € 39.694,00 (afschrijving tot 50% van de WOZ-waarde) en voor het inventaris € 18.504 (diverse afschrijvingstermijnen).

4.6.2 Gebouwgebonden kosten

Onder gebouwgebonden kosten wordt verstaan alle kosten die op dit moment gemaakt worden om het Biosintrum operationeel te hebben en te houden. Hieronder worden ook de reserveringen gebracht voor bijvoorbeeld groot onderhouden. Op dit moment vindt er geen afschrijving op het gebouw plaats. Van het opbouwen van een extra reserve is dan ook geen sprake.

[3] Taxatierapport Ecomunitypark 5 te oosterwolde, Hoekstra taxaties 6 februari 2020

In de onderstaande tabel worden de gebouwgebonden kosten weergegeven.

Tabel 3

kostensoort	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Installatie E en W	€ 9.006	€ 16.155	€ 16.155	€ 16.155	€ 16.155	€ 16.155
Dakonderhoud	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750
Lichtkopel EFTE	€ 2.250	€ 2.250	€ 2.250	€ 2.250	€ 2.250	€ 2.250
H en S werk entree en vluchtdeuren	€ 396	€ 396	€ 396	€ 396	€ 396	€ 396
liftinstallatie	€ 1.058	€ 1.058	€ 1.058	€ 1.058	€ 1.058	€ 1.058
Alarmopvolging EB € 47,50 p/mnd 12 jaar *	€ 570	€ 570	€ 570	€ 570	€ 570	€ 570
Meldkamer EB *	€ 300	€ 300	€ 300	€ 300	€ 300	€ 300
Ambius *	€ 405	€ 405	€ 405	€ 405	€ 405	€ 405
Omrin GFT € 9,50 per storting 26 x per jaar *	€ 247	€ 247	€ 247	€ 247	€ 247	€ 247
Omrin Glas € 26,00 per storting 12 x jaar *	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312
Omrin Glas vastrecht per jaar *	€ 126	€ 126	€ 126	€ 126	€ 126	€ 126
Omrin Papier per jaar *	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Omrin Bedrijfsafval 1100 liter 52 x per jaar *	€ 1.363	€ 1.363	€ 1.363	€ 1.363	€ 1.363	€ 1.363
water *	€ 525	€ 525	€ 525	€ 525	€ 525	€ 525
Electra *	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
Kenter meetdiensten	€ 497	€ 497	€ 497	€ 497	€ 497	€ 497
Nijhuis glasvezel internet *	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
OZB eigenaarsdeel	€ 1.355	€ 1.355	€ 1.355	€ 1.355	€ 1.355	€ 1.355
Ozb gebruikersdeel *	€ 1.226	€ 1.226	€ 1.226	€ 1.226	€ 1.226	€ 1.226
Verzekering opstal en inventaris	€ 2.609	€ 2.609	€ 2.609	€ 2.609	€ 2.609	€ 2.609
Schoonmaak *	€ 8.112	€ 8.112	€ 8.112	€ 8.112	€ 8.112	€ 8.112
glasbewassing	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500
Parkmanagementfee	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
lease zonnepanelen		€ 6.867	€ 6.867	€ 6.867	€ 6.867	€ 6.867
Reserveringen preventie / klachten onderhoud *	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500	€ 3.500
Reserveringen groot onderhoud (40 jaar)	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000
totaal	**€ 65.107**	**€ 79.123**	**€ 79.123**	**€ 79.123**	**€ 79.123**	**€ 79.123**
*De met een * gemerkte kosten zijn voor de huurder in situatie van verhuur door de gemeente*						
Deel voor huurder	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185
Deel voor verhuurder	€ 37.922	€ 51.938	€ 51.938	€ 51.938	€ 51.938	€ 51.938

4.7 Huidige financiële situatie Stichting Biosintrum

Na de opening van het Biosintrum op 7 juni 2019 ging de Stichting van start en genereerde inkomsten. Inkomsten uit onderwijs-, en bedrijfspakketten, zaalverhuur en consumpties.

Een tegenvaller was de gesloten overeenkomst met SAB. Helaas werd niet voldaan aan verwachtingen. De maandelijkse kosten die betaald moesten worden aan SAB stonden in geen verhouding met de opbrengsten. Gevolg hiervan was dat de overeenkomst moest worden ontbonden. Hiervoor heeft de Stichting een afkoopsom moeten betalen.

Het boekjaar 2019 werd afgesloten met een positief resultaat van € 28.645,00. Hierbij moet opgemerkt worden dat de Stichting geen huur en slechts een heel klein deel heeft bijgedragen aan de gebouwgebonden kosten.

4.7.1 Begroting Stichting 2020

Voor de uitwerking van de scenario's is een realistische begroting vereist. De Stichting heeft dan ook in oktober 2020 op verzoek de volgende meerjarenbegroting overgelegd.

Tabel 4

omzet Biosintrum	JAAR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Onderwijspakket aantal x 20.000		€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000
Bedrijvenpakket aantal x3500		€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000
Zaalhuur		€ 7.000	€ 7.000	€ 10.000	€ 11.000	€ 12.000	€ 14.000
Consumpties		€ 30.000	€ 30.000	€ 45.000	€ 50.000	€ 55.000	€ 60.000
inkomsten ecomunitypark		pm	pm	pm	pm	pm	pm
subtotaal		**€ 201.000**	**€ 201.000**	**€ 219.000**	**€ 225.000**	**€ 231.000**	**€ 238.000**
inkomstenprojecten		€ 0	€ 15.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 40.000	€ 45.000
Totale voordelen		**€ 201.000**	**€ 216.000**	**€ 463.000**	**€ 480.000**	**€ 502.000**	**€ 521.000**
inkoop catering		€ 18.000	€ 18.000	€ 27.000	€ 30.000	€ 33.000	€ 36.000
bruto marge		**€ 183.000**	**€ 198.000**	**€ 217.000**	**€ 225.000**	**€ 238.000**	**€ 247.000**
Uitgaven Beheer	**JAAR**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
afschrijving inventaris keuken		€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 2.000
kantoorbenodigdheden		€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
drukwerk		€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
abonnement telecom(nijhuis etc)		€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.500	€ 1.500
kleine aanschaffingen		€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000	€ 4.000
website		€ 6.500	€ 7.000	€ 8.500	€ 9.000	€ 12.000	€ 13.000
voorlichtingsmateriaal		€ 6.000	€ 8.000	€ 10.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 12.000
accountant kosten		€ 7.500	€ 8.000	€ 9.500	€ 10.000	€ 12.000	€ 12.000
bestuursaansprakelijkheids verzekering		€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.500	€ 1.500
personeel inleen		€ 100.000	€ 100.000	€ 110.000	€ 115.000	€ 120.000	€ 125.000
subtotaal kosten		**€ 130.000**	**€ 133.000**	**€ 148.000**	**€ 155.000**	**€ 167.000**	**€ 173.000**
Bijdrage gebouw		€ 12.500	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Totalen	**JAAR**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Netto voordelen (kosten)		€ 40.500	€ 49.000	€ 54.000	€ 55.000	€ 56.000	€ 59.000

In de door de Stichting overgelegde begroting is geen rekening gehouden met de bijdrage van de op het park gevestigde bedrijven. Ook is er geen rekening gehouden met de afdracht van het parkonderhoud.
Ook kloppen enkele berekeningen niet volledig. In paragraaf 4.6.2 wordt de bovengenoemde tabel aangepast. In de uitwerking van de scenario's wordt daarmee gerekend.

De Stichting heeft de cijfers gebaseerd op prijspeil 2020, opgesteld in Covid-19 tijd met de nodige onzekerheden. De Stichting streeft naar een gezonde balansverhouding en wenst een eigen vermogen (incl. reserveringen) van tenminste 35% van het balanstotaal. De Stichting gaat er bij het opstellen van begroting vanuit dat er in het 2e kwartaal 2021 een vaccin voor Covid-19 beschikbaar is.
De prognose 2021 is gelijk aan vermoedelijke uitkomst 2020 (het betreffen beide Covid-19 jaren).
Voor 2022 wordt gerekend met een bescheiden groei door de naweeën van Covid-19 en voor de jaren 2023 t/m 2025 wordt rekening gehouden met een iets grotere groei. Dit door de successen van de experimenten, proeven en onderzoeken. Hierdoor neemt de naamsbekendheid van het Biosintrum toe (vliegwieleffect).
Voor de bedrijvenpakketten geldt een contractperiode van 3 jaar. In de prognose is ervan uitgegaan dat deze contracten worden verlengd. Onderwijspakketten hebben een contractduur van 5 jaar.

4.7.2 Gecorrigeerde begroting Stichting 2020

Voor de uitwerking van de scenario's wordt gerekend met de onderstaande meerjarenbegroting.

Tabel 5[4]

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Onderwijspakket aantal x 20.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000
Bedrijvenpakket aantal x3500	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000
Zaalhuur	€ 7.000	€ 7.000	€ 10.000	€ 11.000	€ 12.000	€ 14.000
Consumpties	€ 30.000	€ 30.000	€ 45.000	€ 50.000	€ 55.000	€ 60.000
inkomsten ecomunitypark	€ -	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
inkomsten projecten	€ -	€ 15.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 40.000	€ 45.000
Projecten nieuw te verwerven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal inkomsten	**€ 201.000**	**€ 226.500**	**€ 254.500**	**€ 265.500**	**€ 281.500**	**€ 293.500**
Inkoop catering	-18000	-18000	-27000	-30000	-33000	-36000
Bruto Marge	**€ 183.000**	**€ 208.500**	**€ 227.500**	**€ 235.500**	**€ 248.500**	**€ 257.500**
afschrijving inventaris keuken	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 2.000
kantoorbenodigdheden	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
drukwerk	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
abonnement telecom(nijhuis etc)	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
kleine aanschaffingen	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000
website	€ 6.500	€ 7.000	€ 8.500	€ 9.000	€ 12.000	€ 13.000
voorlichtingsmateriaal	€ 6.000	€ 8.000	€ 10.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 12.000
accountant kosten	€ 7.500	€ 8.000	€ 9.500	€ 10.000	€ 12.000	€ 12.000
bestuursaansprakelijkheids verzekering	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
personeel inleen	€ 100.000	€ 100.000	€ 110.000	€ 115.000	€ 120.000	€ 125.000
Totaal lasten	**€ 130.000**	**€ 133.000**	**€ 148.000**	**€ 155.000**	**€ 165.000**	**€ 170.000**
Netto voordeel	**€ 53.000**	**€ 75.500**	**€ 79.500**	**€ 80.500**	**€ 83.500**	**€ 87.500**

[4] Het nettovoordeel is de ontwikkeling van de liquide middelen van de Stichting

Hoofdstuk 5 De doelstellingen

Uw gemeenteraad heeft het college de opdracht gegeven om scenario's uit te werken waarbij de doelstellingen behouden moeten blijven. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe scenario's zich verhouden tot de geformuleerde doelstellingen.

De haalbaarheid van de doelstellingen bij huurkoop zijn gelijk aan de haalbaarheid van de doelstellingen bij verkoop.

5.1 Groei van werkgelegenheid en structuurversterking

Deze doelstelling wordt bereikt door met de Stichting samen te werken. Zoals dat nu gebeurt in bijvoorbeeld de Regiodeal en de wijze waarop er overleg plaatsvindt tussen de bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente Ooststellingwerf en de projectleider duurzaamheid met de directeur van het Biosintrum en de Stichting. De haalbaarheid van deze doelstelling lijkt niet in gevaar te komen bij verkoop of verhuur van het Biosintrum aan de Stichting. Indien de gemeente in staat is om de exploitatie van het Biosintrum op dezelfde wijze voort te zetten als dat de Stichting dat doet zal de doelstelling niet in gevaar komen. Het betreft echter een volledig nieuw concept en het exploiteren van een dergelijke innovatieve wijze van bedrijfsvoering behoort niet tot de kerntaken van de gemeente. Er schuilt dan ook een zeker afbreukrisico in.

5.2 Vitaliteit, leefbaarheid, uitstraling en attractiviteit van de regio vergroten

Daar de exploitatie van het Biosintrum onderdeel is van het Ecomunitypark, zullen ook vanuit de het Ecomunitypark en de gevestigde bedrijven de Stichting blijven stimuleren om samen met Ecomunitypark ontwikkeling B.V. het Ecomunitypark aantrekkelijk te houden voor nieuw te vestigen bedrijven door bestaande en nieuwe netwerken daarvoor in te zetten. Ook door het bezoek van de koning en koningin en de belangstelling vanuit de rijksoverheid voor onder andere de regiodeal "Bodem" wordt er indirect aandacht besteed aan het behalen en behouden van deze doelstelling. De haalbaarheid van deze doelstelling lijkt niet in gevaar te komen bij verkoop of verhuur van het Biosintrum aan de Stichting noch bij het exploiteren van het Biosintrum door de gemeente.

5.3 Vestiging in de gemeente van meerdere bedrijven gericht op biobased economy en duurzaamheid

Gelet op het bedrijfsnetwerk en het kennisnetwerk waarover de Stichting beschikt zal de haalbaarheid van deze doelstelling bij verkoop, verhuur van het Biosintrum aan de Stichting geenszins in gevaar komen. Mede door de inzet van de Stichting onderzoeken enkele ondernemers een verplaatsing van hun bedrijf naar het Ecomunitypark. Indien wordt gekozen voor het scenario waarin het Biosintrum wordt geëxploiteerd door de gemeente is het van belang dat deze kennis, het netwerk en de kwaliteit die nu aanwezig is bij de Stichting niet verloren gaat.

5.4 Al in de gemeente gevestigde bedrijven stimuleren om zich te richten op biobased Economy

Voor wat betreft deze doelstelling vindt er overleg plaats tussen de Stichting en de bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente Ooststellingwerf. Hierbij ondersteunt de Stichting met haar kennis de bedrijfscontactfunctionaris. Samen dragen ze bij aan de doelstelling. Deze samenwerking zal niet veranderen in het geval van verkoop of verhuur van het Biosintrum aan de Stichting. Indien voor het scenario gekozen wordt om het Biosintrum door de gemeente te laten exploiteren is ook voor de haalbaarheid van deze doelstelling het behoud van kennis noodzakelijk.

5.5 Mbo- en Hbo-onderwijs binnen de gemeente stimuleren

Voor wat betreft deze doelstelling ligt vooral de kracht bij de Stichting. De Stichting beschikt over kennis en contacten. Het binnenhalen van subsidies en daarmee studenten. Gelet op de huidige wijze waarop de Stichting onderwijs geïnteresseerd maakt voor het gebruik van het Biosintrum als onderwijs locatie maakt dit ook duidelijk. Het is dan ook van groot belang dat de Stichting haar werk op dit gebied voortzet. Het in eigen beheer houden en exploiteren van het Biosintrum kan leiden tot onvoldoende kennis van en met de onderwijsinstellingen. De verwachting is dat deze doelstelling op het moment dat de gemeente het Biosintrum gaat exploiteren op termijn verloren gaat.

5.6 Bevorderen van toerisme

Het is de vraag of deze doelstelling op dit moment (al) helemaal uit de verf komt. De haalbaarheid van deze doelstelling zal in geen van de scenario's verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment biedt het Biosintrum de toerist een leerzame beleving. Naast kennis en inspiratie over bouwen staan ook bodem en natuur centraal.

Aanvullende opmerking: Mede dankzij de Stichting is er veel aandacht besteed aan de inrichting van het voorterrein. Daarop staan nu "bodembakken". Geïnteresseerden kunnen zien waarmee het Biosintrum bezig is. Deze bakken zijn voorzien van een etiket waarop te lezen is waar de grond vandaan komt. De opbouw van de bodem is te zien en trekt de aandacht en interesse. Indirect levert ook het bezoek van het koningshuis een bijdrage aan deze doelstelling.

5.7 Behoud van de doelstellingen bij verkoop

De gemeente kan zelfstandig de doelstellingen nastreven, maar een bijdrage van de Stichting daarin kan van grote waarde zijn. Indien de Stichting haar statuten wijzigt naar een ongewenste doelstelling moet zij overeenkomstig de statuten de gemeente vragen om een verklaring van geen bedenkingen. Het is dan ook van belang dat de gemeente in contact blijft met de Stichting. De Stichting kan er ook voor kiezen om het gebouw te verkopen. Het is dan van belang dat de gemeente in een koopovereenkomst een clausule laat opnemen van eerste koop. Op deze manier kunnen de doelstellingen bij de verkoop geborgd blijven.

Hoofdstuk 6 Rollen en posities

6.1 Inleiding

Met de bouw en opening van het Biosintrum heeft de gemeente de nodige publiciteit gekregen. Op 4 februari 2019 kwam het Biosintrum ook landelijk in de schijnwerpers met de het behalen van de Nederlandse Bouwprijs. In 2020 krijgt het Biosintrum opnieuw landelijke aandacht met de komst van de koning en koningin. Dit komt het Biosintrum, de gemeente en haar inwoners, de provincie, de ondernemers, de onderwijsinstellingen ten goede.

6.2 De rol en positie van de Stichting

De Stichting streeft naar het in stand houden van een kenniscentrum, waarin kennis, onderwijs en bedrijvigheid mede met het oog op hun onderlinge interactie kunnen samenkomen en actief kunnen zijn. De rol van de Stichting zal bij verkoop, verhuur of huurkoop niet wezenlijk wijzigen. Zij zal blijven zorgdragen voor en/of bijdragen aan:

- het bevorderen van duurzaamheid;
- de kennis- en onderwijsinstellingen ondersteunen en faciliteren;
- bedrijfsleven ondersteunen en faciliteren;
- kennis- en onderwijsinstellingen verbinden met het bedrijfsleven.

De positie zal zowel financieel als juridisch wijzigen bij verhuur, verkoop en huurkoop aan de Stichting. De positie van de Stichting zal bij de uitwerking van de scenario's nader worden toegelicht.

De Stichting verdwijnt bij het scenario waarin de gemeente zelf de exploitatie van het Biosintrum voor haar rekening neemt. Dit zal veel invloed hebben op alle partners.

6.3 De rol en positie van lokale ondernemers

De rol en de positie van de lokale ondernemers zal ten opzichte van het Biosintrum in geen van de scenario's wezenlijk wijzigen. Deze betrokkenheid van lokale ondernemers heeft op diverse manieren vorm gekregen.

Er moet wel worden stilgestaan bij het scenario waarin de gemeente het Biosintrum gaat exploiteren. Ondernemers doen nu zaken met de Stichting. Zij hebben overeenkomsten gesloten en afspraken gemaakt. Deze moeten geborgd blijven. Niet alleen de zakelijke en juridische verhoudingen spelen een rol maar ook de opgebouwde relatie tussen ondernemers en de Stichting.

Indien de gemeenteraad kiest voor een scenario waarin de gemeente het Biosintrum gaat exploiteren zal geïnvesteerd moeten worden in het behoud van de relatie en het vertrouwen met de lokale ondernemers ten opzichte van de exploitatie van het Biosintrum.

6.4 Rol en positie overheden (provincie en gemeente)

De rol en positie van de provincie ten opzichte van het Biosintrum zal in geen van de scenario's wijzigen.

De rol en de positie van de gemeente zal in de verschillende scenario's wezenlijk verschillend zijn. In het scenario dat de gemeente de exploitatie van het Biosintrum voor haar rekening zal gaan nemen zal zij zich immers als marktpartij op de commerciële markt begeven. De rol en de positie van de gemeente zal bij de uitwerking van de scenario's nader worden toegelicht.

Hoofdstuk 7 Staatssteun

7.1 Wat is staatssteun

Volgens artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) is sprake van een steunmaatregel

- indien aan een onderneming
- een voordeel wordt verschaft
- dat bekostigd wordt met overheidsmiddelen
- waardoor de mededinging wordt vervalst
- en de tussenstaatse handel kan worden beïnvloed.

Steunmaatregelen zijn verboden tenzij zij vooraf zijn goedgekeurd door de Europese Commissie. Daartoe moeten steunmaatregelen voordat zij in werking treden worden gemeld bij de Europese Commissie, tenzij zij voldoen aan de voorwaarden van een vrijstellingsverordening (de Algemene Groepsvrijstellingsverordening – AGVV: Verordening (EU) 651/2014).

De eerste vraag die moet worden beantwoord is of verkoop of verhuur van het Biosintrum aan de Stichting als steunmaatregel moet worden aangemerkt. Daartoe moeten beoordeeld of aan de vijf hiervoor genoemde criteria is voldaan.

7.1.1 Onderneming

Onder een onderneming wordt verstaan elke entiteit die zich bezighoudt met het verrichten en economische activiteiten, ongeacht haar rechtsvorm en ongeacht of zij op winst gericht is of niet. Van het verrichten van economische activiteiten is sprake indien de betreffende entiteit goederen of diensten aanbiedt op een markt. Kort gezegd biedt de Stichting vergader-, kantoor- en horecafaciliteiten aan op een bedrijvenpark. Dat moet worden gezien als het aanbieden van diensten op een markt (ongeacht of in dit concrete geval er ter plekke een ‘markt’ bestaat voor deze activiteiten). Dat het concept van het Biosintrum en Ecomunitypark afwijkt van andere concepten, doet hier niet aan af.

Het maakt overigens niet uit of de gemeente Biosintrum zelf gaat exploiteren. Dat verandert de aard van de activiteiten van Biosintrum niet. De gemeente treedt dan dus op als onderneming. Voordelen ten behoeve van de activiteiten zijn dan voordelen voor die onderneming.

7.1.2 Voordeel

De Stichting ontvangt een voordeel dat zij onder normale marktomstandigheden niet zou verkrijgen, als de gemeente Biosintrum verkoopt of verhuurt tegen niet-marktconforme voorwaarden (over het algemeen: tegen een prijs die lager ligt dan die een op winst gerichte private onderneming als verkoper of verhuurder zou hanteren). Onder normale marktomstandigheden zou een onderneming immers zelf alle kosten van de te verrichten investering moeten dragen. Hierna (zie Hoofdstuk 9) zal blijken dat verkoop of huur tegen marktconforme prijzen niet mogelijk is.

Wanneer de voorwaarden waaronder een lening wordt verstrekt (met name wanneer de rente lager ligt dan de rente die een commerciële geldverstrekker voor eenzelfde lening – gegeven de kredietwaardigheid van de lener en de geboden zekerheden), vormt het rentevoordeel eveneens een niet-marktconform voordeel als bedoeld in artikel 107, lid 1, VWEU. In dit verband lijkt een te hanteren van 2,00% nog aan de lage kant, gezien de risico’s die worden gelopen. Op grond van de referentierentes die de Europese Commissie hanteert bij de beoordeling of een rentepercentage marktconform zou bij een

zekerheid van niet meer dan circa 50% en een zwakke kredietrating (ratingcategorie B) eerder met een risico-opslag van 400 basispunten gerekend moeten worden. Belangrijker is echter dat wanneer geconstateerd moet worden dat commerciële geldverstrekkers in het geheel niet bereid zouden zijn een lening te verstrekken, de lening als zodanig reeds als niet marktconform moet worden beschouwd.

7.1.3 Vervalsing van de mededinging

Aan het criterium 'vervalsing van de mededinging' wordt in het algemeen snel voldaan. Volgens de jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie vervalst een voordeel dat onder normale marktomstandigheden niet zou worden verkregen eigenlijk automatisch de mededinging, tenzij er in het geheel geen sprake is van mededinging. Dat laatste kan in dit geval niet gezegd worden. De activiteiten van de Stichting (aanbieden van vergader-, kantoor- en horecafaciliteiten,) kunnen ook door andere, commerciële partijen worden aangeboden en dat gebeurt in de praktijk ook. De Stichting concurreert met deze andere aanbieders om de gunst van de gebruikers.

7.1.4 Tussenstaatse handel

Het laatste criterium waarnaar moet worden gekeken is de (potentiële) beïnvloeding van de tussenstaatse handel.

Van beïnvloeding van de tussenstaatse handel is volgens de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EU niet alleen sprake wanneer steun wordt verleend aan een onderneming die zich bezighoudt met import of export van producten of diensten. Ook steun die wordt verleend aan een onderneming die niet zelf exporteert, maar die op de binnenlandse markt moet concurreren met producten uit andere lidstaten, kan het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloeden, aldus het Hof van Justitie. Volgens het Hof van Justitie kan ook steun aan ondernemingen die lokaal of regionaal diensten verrichten en geen diensten leveren buiten de staat van vestiging, reeds gevolgen hebben voor de tussenstaatse handel, omdat

'[w]anneer een lidstaat overheidssteun toekent aan een onderneming, (…) de verrichting van […]diensten door die onderneming daardoor in stand [kan] blijven of toenemen, met als gevolg dat de kansen van in andere lidstaten gevestigde ondernemingen om hun […]diensten op de markt van die lidstaat te verrichten, afnemen (…)'.

Het Hof hanteert aldus een zeer lage drempel voor het criterium 'beïnvloeding van de tussenstaatse handel. In feite gaat het Hof uit van mogelijke beïnvloeding indien een markt open staat voor internationale concurrentie. Op de markt voor vergader-, kantoor- en horecafaciliteiten is dat het geval.

Meer recent heeft de Europese Commissie in een aantal zaken vastgesteld dat de tussenstaatse handel niet werd beïnvloed omdat er slechts een geringe invloed zou zijn op grensoverschrijdende investeringen en er slechts sprake zou zijn van lokale activiteiten, maar 1) het is maar de vraag of deze benadering in overeenstemming is met de jurisprudentie van het Hof van Justitie (en het is dit Hof dat uiteindelijk bepaalt hoe het begrip 'beïnvloeding van de tussenstaatse handel' ingevuld moet worden en niet de Europese Commissie) en 2) de Europese Commissie heeft afgelopen jaren in even zovele gevallen geoordeeld dat de tussenstaatse handel wel beïnvloed werd in zaken die vergelijkbaar waren met die waarin zij oordeelde dat de tussenstaatse handel niet beïnvloed werd. Dat ook het geringe bedrag van steun voor de Europese Commissie niet bepalend is, blijkt uit het recente besluit van de Commissie waarbij zij beïnvloeding van de tussenstaatse handel mogelijk achtte door een bijdrage van de Duitse

gemeente Kiel van € 342.739,= op een totale investering van € 970.507,= in een elektriciteitsleiding in een haven.

Vastgesteld kan worden dat de afnemers van de diensten van de Stichting beperkt zullen zijn tot de ondernemingen die zich vestigen op het bedrijventerrein Ecomunitypark, tot onderwijsinstellingen die gevestigd zijn in de regio en door zzp'ers, althans kleine ondernemingen, die naar verwachting ook uit de regio afkomstig zullen zijn.

Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat de realisatie van Biosintrum als zodanig buitenlandse bedrijven zal trekken naar het Biosintrum, dan wel anderszins een meer dan marginale invloed zal hebben op grensoverschrijdende investeringen.

Wat betreft de vraag of verzekerd is dat de begunstigde – de Stichting – niet in staat zal worden gesteld op gunstiger voorwaarden zelf in een andere lidstaat te investeren, merk ik het volgende op. De statutaire doelstelling van de Stichting beperkt zich tot activiteiten in de regio Zuidoost-Fryslân en de gemeente Ooststellingwerf in het bijzonder. Hiermee is de Stichting dus beperkt in de geografische reikwijdte van haar activiteiten zodat grensoverschrijdende activiteiten van de Stichting zijn uitgesloten.

Volgens de 'nieuwe' benadering van de Europese Commissie zou er dan ook niet zijn voldaan aan het criterium 'beïnvloeding van de tussenstaatse handel' en is derhalve geen sprake van een steunmaatregel. Of deze benadering van de Europese Commissie de goedkeuring van het Hof van Justitie zal verkrijgen is echter nog de vraag. Er kan derhalve op dit moment niet met 100% zekerheid worden gezegd of deze lijn mag worden gevolgd.

Niettemin kan gesteld worden dat, zo lang de Europese Commissie niet wordt gecorrigeerd door het Hof van Justitie er geen actie van de Europese Commissie tegen de subsidie aan de Stichting te verwachten is en dat bovendien de kans klein is dat de Europese Commissie de steun aan de Stichting zal verbieden wanneer zij daarover een klacht krijgt. Dit sluit echter niet uit dat partijen die zich benadeeld voelen naar de nationale rechter kunnen stappen. Die nationale rechter is niet gebonden aan de zienswijze van de Europese Commissie, maar moet het begrip 'steunmaatregel' uitleggen, volgens de interpretatie van het Europese Hof van Justitie.

Ten slotte moet worden opgemerkt dat als de Europese Commissie al een onderzoek zou starten nog steeds kan worden betoogd dat de steun door de Europese Commissie zou moeten worden goedgekeurd. De Europese Commissie is verplicht altijd te onderzoeken of goedkeuring mogelijk is. Wel zou het zo kunnen zijn dat er een correctie voor een rentevoordeel moet plaatsvinden als de Commissie na onderzoek tot de conclusie komt dat de steun weliswaar is toegestaan, maar nog niet had mogen worden toegekend omdat niet is gewacht op de goedkeuring door de Commissie.

7.2 De-minimissteun

Van steun van zeer geringe omvang wordt aangenomen dat die de tussenstaatse handel niet kan worden beïnvloed. Deze steun wordt aangeduid als de-minimissteun. Van de-minimissteun is sprake wanneer de steun minder bedraagt dan € 200.000 over een periode van drie opeenvolgende belastingjaren. Hierbij geldt echter wel dat als een voordeel wordt toegekend over meerdere jaren en het totaal van dat voordeel meer bedraagt dan € 200.000 (hoewel minder dan € 200.000 per 3 jaar), zij niet als de-minis steun geldt. Een voordeel van € 65.000 per jaar gedurende een periode van tien jaar is dus geen de-minimissteun.

7.3 Staatssteun in relatie tot het Biosintrum

De gemeente Ooststellingwerf verleent voordelen aan de Stichting. Zij vordert op dit moment immers van de Stichting Biosintrum geen huur en draagt grotendeels bij in de gebouwgebonden kosten.

Ook bij de uitwerking van de scenario's is er sprake zijn van een voordeel. Daarvan is sprake als:

- het Biosintrum wordt verkocht of verhuurd beneden een marktconforme prijs; of
- een lening wordt verstrekt met een lagere rente dan de marktrente; of
- een langere looptijd voor de lening wordt gegeven dan gebruikelijk is op de markt (of überhaupt een lening wordt verstrekt terwijl een commerciële geldverstrekker dat niet zou doen).

Zoals hierboven reeds is opgemerkt kan volgens de lijn van de Europese Commissie echter betoogd worden dat de tussenstaatse handel door de bevoordeling van de Stichting niet wordt beïnvloed, hoewel niet geheel kan worden uitgesloten dat een rechter daar anders over oordeelt.

Hoofdstuk 8 Mededingingswet

8.1 Wet Markt en Overheid

Hoofdstuk 4b van de Mededingingswet, beter bekend onder de naam Wet Markt en Overheid beoogt oneerlijke concurrentie door de overheid te voorkomen als zij economische activiteiten uitvoert. Economische activiteiten zijn bijvoorbeeld ook het verstrekken van een lening en de verhuur van ruimten. Overheden mogen economische activiteiten uitvoeren, maar moeten zich dan wel aan een aantal regels houden, waarvan in verband met Biosintrum de regel van belang is dat een overheid bij het leveren van goederen of diensten ten minste de integrale kosten van dat goed of die dienst bij de afnemer in rekening brengen.

Bij de bepaling wat de integrale kosten zijn van een product of een dienst, moet met het volgende rekening worden gehouden.

8.1.1 Geïnvesteerde kosten, boekwaarde of marktwaarde?

In de Nota van Toelichting bij het Besluit Markt en Overheid wordt het volgende opgemerkt:

Verkoop van onroerend goed is in het algemeen een economische activiteit en valt dan in beginsel onder de wettelijke gedragsregels. Indien sprake is van duurzame waardeverminderingen moet daarom bij de verkoop van een onroerend goed niet de verkrijgingsprijs als kostenpost worden aangemerkt, maar de boekwaarde van dat onroerend goed volgens de jaarstukken. Deze boekwaarde is meer in lijn met de actuele marktwaarde, omdat duurzame waardeverminderingen al zijn verwerkt in deze boekwaarde. Er kan alsnog een verschil zitten tussen de boekwaarde en de actuele marktwaarde. Bij een mogelijk negatief verschil tussen deze boekwaarde en de actuele marktwaarde dient hiervoor een voorziening te worden genomen om dit verlies te dekken. Uiteraard dient bij het uitgaan van de marktwaarde deze waarde op een objectieve wijze te worden vastgesteld. Te denken valt aan een taxatie door een onafhankelijke deskundige of (het resultaat van) een openbare biedingsprocedure. De verplichting van kostendoorberekening, voor zover van toepassing, laat ruimte voor deze werkwijze, mits het op een consequente wijze gebeurt en is daarmee in lijn met artikel 3 van dit besluit.[5]

Er kan dus betoogd worden dat verkoop tegen de marktwaarde als kostendekkend kan worden beschouwd en in overeenstemming is met de Wet Markt & Overheid. De gemeente moet dan vanzelfsprekend een verlies nemen.

8.1.2 Kosten van verhuur

Bij verhuur moeten als kosten in elk geval worden meegeteld: afschrijvingskosten, onderhoudskosten, eigenaarsdeel OZB, eigenaarsdeel verontreinigingsheffing, verzekeringskosten, een zeker toerekening van overheadkosten en de vermogenskosten. Met betrekking tot die vermogenskosten bepaalt artikel 25i, lid 3, van de Mededingingswet: Bij de vaststelling van de integrale kosten, bedoeld in het eerste lid, wordt voor de financiering met vreemd vermogen en met eigen vermogen voor zover dat redelijkerwijs aan de economische activiteiten kan worden toegerekend, een bedrag in aanmerking genomen dat niet lager is dan de lasten die in het normale handelsverkeer gebruikelijk zijn voor de financiering van ondernemingen. Hieruit blijkt dus dat niet zomaar mag worden uitgegaan van de werkelijke kapitaalslasten (zeg: de rente die door BNG wordt gehanteerd), maar dat bepaald moet worden wat de kapitaalslasten zouden zijn indien de gemeente het benodigde kapitaal op ‘de markt’ had moeten lenen.

[5] Staatsblad 2012, 255, p. 10.

8.1.3 Kosten van een lening?

Ook bij het bepalen van de kosten van een lening zal moeten worden uitgegaan van de vermogenskosten volgens de hierboven aangegeven methode. Daarbij bestaan de door te berekenen kosten uit de uitvoeringskosten en de kosten van het kapitaalbeslag, waarbij ook rekening moet worden gehouden met de kredietstatus van de afnemer als factor in de kostprijs. Dit impliceert dat een passende premie moet worden betaald, dat wil zeggen een premie die de normale risico's, de beheerskosten en een kapitaalsvergoeding kan dekken.

8.1.4 Subsidie

Bij de vraag of de verkoopprijs, de lening of de huur kostendekkkend zijn, moet er rekening mee worden gehouden dat de Autoriteit Consument en Markt (ACM) een subsidie (exploitatiebijdrage) als een verkapte huurverlaging (koopprijsverlaging) ziet wanneer die subsidie verder gaat dan een compensatie van de beperkende voorwaarden die aan het verhuurde/verkochte kleven. Het moet betwijfeld worden of dat oordeel juist is, maar er moet wel van worden uitgegaan dat de ACM bij een eventuele onderzoek de subsidie dus zal aftrekken van de in rekening gebracht huur- of verkoopprijs. De ACM is een onafhankelijke toezichthouder die zich sterk maakt voor goed werkende markten voor mensen en bedrijven, nu en in de toekomst.

8.2 Wat zijn de uitzonderingen op deze regel?

De regel dat de integrale kosten moeten worden doorberekend geldt niet wanneer sprake is van een steunmaatregel of wanneer de overheid de betreffende economische activiteiten heeft aangemerkt als activiteiten die in het algemeen belang worden uitgevoerd. Daartoe moet een algemeen belang besluit genomen worden. Nu hiervoor reeds is vastgesteld dat geen sprake is van een steunmaatregel moet dus worden gekeken naar het algemeen belang besluit.

8.3 Wat is een algemeen belang besluit?

Een algemeen belang besluit is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en moet worden genomen door de gemeenteraad.

Om een algemeen belangbesluit te kunnen nemen moet eerst bepaald worden welk specifiek algemeen belang aan de orde is en of de economische activiteit dat algemeen belang dient. Verder moet worden onderbouwd waarom 'de markt' deze activiteiten niet zal oppakken ('marktfalen'). In het besluit moet dit onderbouwd worden met cijfers. Alleen aangeven dat een activiteit anders te duur wordt is niet voldoende. Vervolgens moet duidelijk zijn welke gevolgen de algemeen belangvaststelling heeft voor derden, andere belanghebbenden zoals andere ondernemers. Ten slotte moet nog worden afgewogen of het met de activiteit te dienen algemeen belang opweegt tegen de nadelige gevolgen voor belanghebbenden.

De eisen die de in mededingingszaken bevoegde rechters (rechtbank Rotterdam en het College van Beroep voor het Bedrijfsleven) aan algemeen belang besluiten stellen zijn inmiddels behoorlijk vergaand. Veel algemeen belang besluiten vergen gedegen onderzoeken en marktanalyses. In het geval van Biosintrum kan mogelijk in eerste instantie worden volstaan met een minder onderbouwd besluit, als er geen bezwaar tegen het besluit wordt verwacht. Zonodig kan dan bij een eventueel bezwaar alsnog een diepgaandere onderbouwing worden gemaakt en kunnen, waar nodig, onderzoeken ter onderbouwing worden verricht.

Een zwaarwegende motivering om het verstrekken van een lening (tegen een lagere dan rente dan een marktconforme rente) aan de Stichting aan te merken als een algemeen belang besluit kan zijn:

- dat de borging van de door de gemeenteraad vastgestelde doelstellingen, die mede hebben geleid tot de bouw van Biosintrum zonder een lening of het vragen van een lagere huurprijs aan de Stichting in gevaar komt;
- dat de lening en of de lagere huurprijs grotendeels bijdraagt aan het stimuleren van onderwijsinstelling om deel te nemen in diverse projecten. En stimuleert een samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid.

8.4 De Mededingingswet en het Biosintrum?

Nu er geen sprake is van Staatssteun moet worden onderzocht of er sprake is van een strijdigheid met de Mededingingswet. De verhuur van het gebouw aan de Stichting is een economische activiteit. Ook het verstrekken van een lening en het in eigen beheer exploiteren van het gebouw zijn een economische activiteiten. Met de uit te werken scenario's moet dus rekening gehouden worden met de Mededingingswet. Dit heeft tot gevolg dat de verkoopprijs, de lening en de huurprijs niet onder de kostprijs mag liggen en dat indien de gemeente zelf het Biosintrum gaat exploiteren de bedrijfspaketten niet onder de kostprijs aangeboden mogen worden. Is dat wel het geval dan zal de gemeenteraad de verkoop/verhuur en/of lening als economische activiteit in het algemeen belang moeten aanwijzen. Wanneer de gemeente Biosintrum zelf gaat exploiteren tegen niet kostendekkende prijzen, zal de raad de activiteiten van Biosintrum zelf als algemeen belang activiteiten moeten aanwijzen.

Hoofdstuk 9 Verkoop van het Biosintrum aan de Stichting

9.1 Koopsomberekening

Voor de verkoopprijs van het Biosintrum wordt gerekend met de taxatie waarde van het gebouw, verhoogd met de kosten van het inventaris. Zie onderstaande tabel. Dit zorgt voor een boekverlies van € 372.273 (incidenteel nadeel) voor de gemeente. Het is ook mogelijk om voor een hogere prijs te verkopen, bijvoorbeeld de boekwaarde minus de bijdrage uit de algemene reserve van € 1.000.000,00. Dit zorgt voor een lager incidenteel nadeel (boekverlies). Om geen boekverlies te hebben moet de verkoopprijs € 1.915.203 zijn. Voor de kosten van aankoop van het Biosintrum wordt gerekend met de taxatie waarde van het gebouw.

Tabel 6

	koopsom	overdr bel*	not kstn	kstn financ.	totale aank.
aankoop ondergrond	€ 230.000	€ 18.400	€ 575	€ -	
aankoop gebouw	€ 1.070.000	€ 85.600	€ 2.675	€ -	
aankoop inventaris	€ 242.930	€ -		€ -	
onvoorzien	€ 4.820	€ -		€ -	
Totaal kosten aankoop	**€ 1.547.750**	**€ 104.000**	**€ 3.250**	**€ -**	**€ 1.655.000**

* tarief 2021 aangehouden

9.2 Berekening lening

9.2.1 Lening verstrekt door de gemeente

Bij het scenario Verkoop wordt uitgegaan van het verstrekken van een lening aan de Stichting door de gemeente. In tabel 6 worden de kosten van een lening voor de Stichting in kaart gebracht.

Tabel 7

	hoofdsom	rente %	rente/jaar	aflossing/jr	looptijd (jr)
Hypotheek gemeente	€ 1.655.000	2,00%	€ 33.100	€ 41.375	40,00

Overwegingen om te komen tot het rentepercentage en de looptijd van de te verstrekken lening:

- Gemeente rekent intern met een rente van 0,6% (berekend op basis van voorschriften Besluit Begroting en Verantwoording), vanwege het feit dat de gemeente een risico loopt met het verstrekken van de lening is het aan te bevelen om een rentepercentage te rekenen van 2 %;
- Een looptijd van 40 jaar wordt toegepast omdat het een reguliere termijn is bij dit soort financieringen.

Naast de rente en aflossing worden de kosten voor de Stichting vermeerderd met de gebouwgebonden kosten en het leasen van de zonnepanelen. Een en ander is in de volgende paragraaf nader uitgewerkt.

9.2.2 Lening verstrekt door een bankinstelling

De verwachting is dat het afsluiten van een lening door de Stichting bij een bankinstelling nagenoeg uitgesloten is. In tabel 8 wordt dit overzichtelijk in kaart gebracht.

Tabel 8

Omschrijving	Waarde	% belasting taxatiewaarde	looptijd (jr)	te verstrekken
Taxatie o.g.	€ 1.300.000	70%		€ 910.000
balanswaarde inventaris	€ 242.930	50%		€ 121.465
Lening onroerend goed	€ 910.000		40	€ 22.750
Lening inventaris	€ 121.500		5	€ 24.300
Lening ongedekt	€ 623.500		5	€ 124.700
Commerciele aflossing				**€ 171.750**

Een bank verstrekt uitsluitend een lening op het onroerend goed tot 70% van de taxatiewaarde tegen normale condities. Daarbij kent zij een aflossingsperiode van 40 jaar. Voor de inventaris zal zij gaan tot een maximale financiering van 50%. Daarbij zal zij met een aflossingsperiode van 5 jaar rekenen.
De conclusie is dat de Stichting moet beschikken over een eigen vermogen van € 623.500,00 om in aanmerking te komen voor een financiering via een bankinstelling. In de volgende paragraaf zal duidelijk worden dat een dergelijk eigen vermogen niet op korte termijn behaald zal worden.

9.3 Reële begroting en meerjarenraming van de Stichting

Om te kunnen beoordelen of een scenario van verkoop tot de mogelijkheden behoort is het van belang om een reële begroting van de Stichting naast de kosten die gepaard gaan met het verkoopscenario te leggen. Dit wordt in de onderstaande tabel overzichtelijk weergegeven.

Tabel 9[6]

Bruto voordeel	**€ 53.000**	**€ 75.500**	**€ 79.500**	**€ 80.500**	**€ 83.500**	**€ 87.500**
aankoop door Stichting						
rentelasten		€ 33.100	€ 32.273	€ 31.445	€ 30.618	€ 29.790
aflossing	€ -	€ 41.375	€ 41.375	€ 41.375	€ 41.375	€ 41.375
Gebouwgebonden kosten	€ -	€ 61.623	€ 61.623	€ 61.623	€ 61.623	€ 61.623
Reserveringen ivm gebouw		€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500
Totaal bijkomende lasten	**€ -**	**€ 153.598**	**€ 152.771**	**€ 151.943**	**€ 151.116**	**€ 150.288**
Netto voordeel na realisatie	**€ 53.000**	**€ -78.098**	**€ -73.271**	**€ -71.443**	**€ -67.616**	**€ -62.788**

[6] bron: paragraaf 4.6.1. tabel 5 aangeleverde begroting Stichting oktober 2020 gecorrigeerde

9.4 Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties

In deze paragraaf wordt een verzicht gegeven van de incidentele en de structurele kosten die de gemeente moet maken.

Incidenteel

Bij incidentele kosten moet gedacht worden aan het verlies dat de gemeente lijdt bij verkoop. De Stichtingskosten liggen ver boven de taxatiewaarde en daarmee de verkoopprijs. Een deel van het hieronder genoemde verlies kan worden gedekt door de beschikbare € 1.000.000,00 in de algemene reserve.

Tabel 10

Stichtingskosten	€	3.915.203
Subsidie provincie	€	1.000.000
Verkoopopbrengst	€	1.547.750
Verlies Gemeente	€	1.367.453

Structureel

De verwachting is dat het tekort dat de Stichting voor rekening van de gemeente zal komen. Dit bedraagt naar verwachting in 2021 € 78.098,00. Zodra de Stichting haar omzet verhoogd zal de structurele bijdrage omlaag gaan.

9.5 Positie en rol van Stichting en gemeente

Bij de verkoop van het gebouw aan de Stichting wordt de invloed van de gemeente verkleind op de bedrijfsvoering van de Stichting. Uitsluitend bij een verzoek om subsidie kan de gemeente indirect invloed uitoefenen op de bedrijfsvoering. De positie van de Stichting op het Ecomunitypark wordt versterkt. Zij zal als eigen entiteit en eigenaar overeenkomsten sluiten met partners.

De positie van de gemeente met betrekking tot de eisen die gesteld worden aan een goede ruimtelijke ordening blijven ongewijzigd. Op zaken op het Ecomunitypark die niet geregeld zijn in het bestemmingsplan heeft de gemeente geen invloed meer.

De gemeente heeft geen invloed meer als eigenaar van het pand op de hoogte van de bijdrage aan het beheer en onderhoud op het Ecomunitypark. De bijdrage wordt bepaald in een ledenvergadering van de Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark. De Stichting zal als lid toetreden tot de vereniging, waarbij de gemeente uit zal treden.

9.6 Haalbaarheid

Gelet op de inhoud van tabel 9 wordt duidelijk dat koop onder de gehanteerde uitgangspunten voor de Stichting niet tot de mogelijkheden behoord.

In dit scenario kan nog aan diverse knoppen gedraaid worden. Die knoppen zijn:

- *De verkoopprijs*
- *De rentevoet*
- *Aanvang aflossing*
- *Aflossingsvrij deel/restwaarde*

Het draaien aan bovengenoemde knoppen levert voor de Stichting een voordeel op, waarmee de haalbaarheid voor de Stichting wordt vergroot. Voor de gemeente wijzigt er in het eindresultaat niets als zij ook het tekort van de Stichting draagt in de vorm van bijvoorbeeld een subsidie.

Bij een andere verkoopprijs verandert het incidenteel nadeel en bij het verlagen van de rente loopt de gemeente meer risico. Een aflossingsvrije deel zorgt er voor de stichting wel voor dat de rentelasten jaarlijks hoger blijven.

- *Omzet Stichting*
  De omzet van de Stichting is gebaseerd op de door de Stichting aangeleverde prognoses van de te verwachten omzet. Deze is zeer behoudend.
- *Subsidie*
  De gemeente kan er voor kiezen om incidenteel subsidie te verstrekken binnen de grenzen van de wet.

Uit het bovenstaande overzicht wordt duidelijk dat de aanschaf van het gebouw door de Stichting tegen de hierboven genoemde condities niet haalbaar is voor de Stichting zonder financiële tegemoetkoming van de gemeente of een stijging van de omzet van de Stichting. Dit scenario is haalbaar voor de Stichting als het draaien aan bovenstaande knoppen minimaal een voordeel voor de Stichting oplevert van ongeveer € 80.000,00 op jaarbasis.

9.7 Risico

Aan de verkoop van het onroerend goed (gebouw en ondergrond) aan de Stichting kleven de volgende risico's:

- Het beneden de kostprijs aanbieden van onroerend goed en of een lening levert zonder een houdbaar "algemeen belang" besluit een strijdigheid op met de Mededingingswet.
- De controle op de naleving van de doelstellingen kan verloren gaan.
- De Stichting kan het onroerend goed (door)verkopen, waardoor de naleving van doelstellingen verloren kan gaan.
- Bij een niet zorgvuldige overdracht kan de gemeente aansprakelijk gesteld worden voor diverse kosten.
- Er zijn diverse overeenkomsten gesloten. Door verkoop is de gemeente niet meer in staat om bepaalde overeenkomsten na te komen. Dit kan leiden tot te vergoeden compensatie.
- De Stichting kan de betalingsverplichtingen niet nakomen.

9.8 Aanbevelingen

Om dit scenario uit te voeren wordt aanbevolen om:

- Een houdbaar algemeen belang besluit te nemen indien voor een verkoopprijs lager dan de kostprijs wordt gekozen of een lagere rente wordt geheven.
- Voorwaarden te verbinden aan de koop waarbij de gemeente het recht van eerste koop verkrijgt.
- Te verkopen onder de voorwaarde dat de Stichting de doelstellingen blijft nastreven.
- Overeenkomsten (waaronder bedrijfspartnerovereenkomsten) in overleg met de betreffende partij overdragen aan de Stichting danwel op juiste wijze ontbinden en daar waar nodig een vaststellingsovereenkomst te sluiten.
- Rekening te houden met een structurele bijdragen voor de eerste jaren.

Hoofdstuk 10 Verhuur van het Biosintrum aan de Stichting

10.1 Huurprijsberekening

Voor de kosten van verhuur van het Biosintrum wordt gerekend met de getaxeerde huurwaarde vastgelegd in het taxatierapport van € 105.720,00 per jaar. Het betreft een marktconforme huurprijs. In het overzicht is geen rekening gehouden met de indexering.

10.2 Inventaris

De boekwaarde van de inventaris bedraagt € 242.930,00. Deze kan verkocht worden waarvoor een lening kan worden verstrekt aan de Stichting.
Indien een lening wordt verstrekt voor de inventaris kan het een lening betreffen met onderstaande kenmerken.

Tabel 11

huidige hoofdsom/boekwaarde	€	242.930
rente %		2,00%
Restwaarde	€	-
looptijd lening (jaar)		15
Jaarlijkse aflossing	€	16.195
Huidige jaarrente	€	4.859

10.3 Reële begroting en meerjarenraming van de Stichting

Om te kunnen beoordelen of een scenario van verhuur tot de mogelijkheden behoort is het van belang om een reële begroting van de Stichting naast de kosten die gepaard gaan met het verhuurscenario te leggen. Dit wordt in de onderstaande tabel overzichtelijk weergegeven.

Tabel 12[7]

Bruto voordeel	**€ 53.000**	**€ 75.500**	**€ 79.500**	**€ 80.500**	**€ 83.500**	**€ 87.500**
Huur						
Huurlasten pand		€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720
Gebouwgebonden kosten	€ -	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185	€ 27.185
Afschrijving inventaris		€ 18.504	€ 18.504	€ 18.504	€ 18.504	€ 18.504
rente lening inventaris	€ -	€ 4.859	€ 4.859	€ 4.859	€ 4.859	€ 4.859
Totaal bijkomende lasten	**€ -**	**€ 156.268**	**€ 156.268**	**€ 156.268**	**€ 156.268**	**€ 156.268**
Netto voordeel na realisatie	**€ 53.000**	**€ -80.768**	**€ -76.768**	**€ -75.768**	**€ -72.768**	**€ -68.768**

10.4 Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties

Incidenteel

De verhuur kent geen incidentele financiële consequenties. Tenzij de inventaris geschonken wordt.
In dat geval betreft het een bedrag van € 242.930,00.

[7] bron: paragraaf 4.6.1. tabel 5 aangeleverde begroting Stichting oktober 2020 gecorrigeerd

Structureel

De structurele lasten voor de gemeente bedragen het verschil in de opbrengsten van de Stichting uit huur en ontvangen rente en afschrijving van de inventaris minus de kosten die de gemeente moet maken voor rente en afschrijving. De verwachting is dat ook het tekort dat de Stichting voor rekening van de gemeente zal komen. Dit bedraagt naar verwachting in 2021 € 80.768,00. De structurele kosten worden in de onderstaande tabel weergegeven. Een deel van deze structurele lasten kan worden gedekt door de beschikbare € 1.000.000,00 in de algemene reserve. Zodra de Stichting haar omzet verhoogd zal de structurele bijdrage omlaag gaan.

Tabel 13

Opbrengst van Stichting	
huurinkomsten	€ 105.720
inventaris	€ 21.054
Exploitatieteresultaat Stichting	€ -80.768
Te betalen kosten gemeente	
rente	€ 16.034
afschrijving	€ 39.694
reservering gebouw	€ 14.000
Gebouwgebonden kosten	€ 37.938
Lasten gemeente	€ -61.660

10.5 Positie en rol van Stichting en gemeente

Bij de verhuur van het gebouw aan de Stichting wordt de invloed van de gemeente op de bedrijfsvoering van de Stichting verkleind. Uitsluitend bij een verzoek om subsidie kan de gemeente indirect invloed uitoefenen op de bedrijfsvoering. Voor het wijzigen van de statuten van de Stichting is de Stichting echter een verklaring van geen bezwaar nodig van de gemeente. De gemeente blijft eigenaar van het pand en zal bij disfunctioneren van de Stichting het gebouw zelf kunnen gaan exploiteren of aan derden verhuren.

De positie van de Stichting op het Ecomunitypark wordt versterkt. Zij zal als eigen entiteit en huurder overeenkomsten sluiten met partners. De gemeente blijft als eigenaar van het pand invloed houden op hetgeen zich op het Ecomunitypark afspeelt.

De positie van de gemeente met betrekking tot de eisen die gesteld worden aan een goede ruimtelijke ordening blijven ongewijzigd.

10.6 Haalbaarheid

Gelet op de inhoud van tabel 12 wordt duidelijk dat verhuur onder de gehanteerde uitgangspunten voor de Stichting niet tot de mogelijkheden behoord.

In dit scenario kan nog aan diverse knoppen gedraaid worden. Die knoppen zijn:

- *De huurprijs*
- *De verkoopprijs voor de inventaris*

Het draaien aan bovengenoemde knoppen levert voor de Stichting een voordeel op, waarmee de haalbaarheid voor de Stichting wordt vergroot. Voor de gemeente wijzigt er in het eindresultaat niets als zij ook het tekort van de Stichting draagt in de vorm van bijvoorbeeld een subsidie.

- *Omzet Stichting*
  De omzet van de Stichting is gebaseerd op de door de Stichting aangeleverde prognoses van de te verwachten omzet. Deze is zeer behoudend.
- *Subsidie*
  De gemeente kan er voor kiezen om structureel of incidenteel subsidie te verstrekken binnen de kaders van de wet.

Uit het bovenstaande overzicht wordt duidelijk dat de verhuur van het gebouw en de aanschaf van de inventaris door de Stichting tegen de hierboven genoemde condities niet haalbaar is voor de Stichting zonder financiële tegemoetkoming van de gemeente of een stijging van de omzet van de Stichting. Dit scenario is haalbaar voor de Stichting als het draaien aan bovenstaande knoppen minimaal een voordeel voor de Stichting oplevert van ongeveer € 80.000,00 op jaarbasis.

10.7 Risico

Aan de verhuur van het onroerend goed (gebouw en ondergrond) aan de Stichting kleven de volgende risico's:

- Door het gebouw te verhuren en de inventaris te verkopen aan de Stichting bestaat er een risico dat de Stichting bij het uitblijven van het behalen van positieve resultaten de huur niet kan opbrengen. Gelet op het overzicht lijkt dit risico aannemelijk.
  De huurprijs ligt onder de kostprijs. De gemeenteraad dient een algemeen belangbesluit te nemen. Hiermee neemt de gemeenteraad een risico dat het algemeen belangbesluit in rechte niet in stand blijft. Tegen een algemeen belang besluit staat bezwaar en beroep open. Het is uiteindelijk aan de rechter om te beoordelen of het algemeen belangbesluit in stand kan blijven.

10.8 Aanbevelingen

Om dit scenario uit te voeren wordt aanbevolen om:

- Een houdbaar algemeen belang besluit te nemen.
- Overeenkomsten op juiste wijze ontbinden en daar waar nodig een vaststellingsovereenkomst te sluiten.
- Rekening te houden met een structurele bijdragen voor de eerste jaren.

Hoofdstuk 11 Huurkoop van het Biosintrum aan de Stichting

11.1 Inleiding

In het geval van huurkoop dient bij de aanvang van de huurkoopovereenkomst de verkoopprijs vast te worden gesteld. Daarmee wordt de koop reeds bij aanvang van de huurkoopperiode gesloten en moet ook de overdrachtsbelasting worden betaald. De Stichting wordt in dit scenario in de gelegenheid gesteld om een reserve op te bouwen om aan het eind van de huurperiode minder vermogen te lenen. De huur wordt daarbij afhankelijk gesteld van het brutovoordeel.

11.2 Koopsomberekening

Voor de kosten van aankoop van het Biosintrum wordt gerekend met de taxatiewaarde van het gebouw in 2020.

Tabel 14

	koopsom	overdr bel*	not kstn	kstn financ.	totale aank.
aankoop ondergrond	€ 230.000	€ 18.400	€ 575	€ -	
aankoop gebouw	€ 1.070.000	€ 85.600	€ 2.675	€ -	
aankoop inventaris	€ 242.930	€ -		€ -	
onvoorzien	€ 4.820	€ -		€ -	
Totaal kosten aankoop	**€ 1.547.750**	**€ 104.000**	**€ 3.250**	**€ -**	**€ 1.655.000**

* tarief 2021 aangehouden

11.3 Berekening huur

Bij het scenario huurkoop wordt uitgegaan van het verstrekken van een lening aan de Stichting door de gemeente aan het eind van de huurperiode. Uitgegaan wordt van een huurperiode van 10 jaar. Gedurende die periode wordt de Stichting in de gelegenheid gesteld om een eigen vermogen op te bouwen, door huurprijs afhankelijk te stellen van het netto voordeel. Dit betekent een variabele huurprijs.

11.4 Inventaris

De boekwaarde van de inventaris bedraagt € 242.930,00. Deze kan verkocht worden waarvoor een lening kan worden verstrekt aan de Stichting.

Tabel 15

huidige hoofdsom/boekwaarde	€ 242.930
rente %	2,00%
Restwaarde	€ -
looptijd lening (jaar)	15
Jaarlijkse aflossing	€ 16.195
Huidige jaarrente	€ 4.859

11.5 Reële begroting en meerjarenraming van de Stichting

Om te kunnen beoordelen of een scenario van huurkoop tot de mogelijkheden behoort is het van belang om een reële begroting van de Stichting naast de kosten die gepaard gaan met het huurkoopscenario te leggen. Dit wordt in de onderstaande tabel overzichtelijk weergegeven.

Tabel 16[8]

		2021	2022	2023	2024	2025
Bruto voordeel	**€ 53.000**	**€ 75.500**	**€ 79.500**	**€ 80.500**	**€ 83.500**	**€ 87.500**
Huurkoop						
Huur		€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720
Huurkorting	€ -	€ -95.774	€ -92.774	€ -92.024	€ -89.774	€ -86.774
Gebouwgebonden kosten	€ -	€ 23.685	€ 23.685	€ 23.685	€ 23.685	€ 23.685
Reserveringen ivm gebouw		€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500
rente en aflossing inventaris		€ 21.054	€ 21.054	€ 21.054	€ 21.054	€ 21.054
Totaal bijkomende lasten	**€ -**	**€ 72.185**	**€ 75.185**	**€ 75.935**	**€ 78.185**	**€ 81.185**
Netto voordeel na realisatie	**€ 53.000**	**€ 3.315**	**€ 4.315**	**€ 4.565**	**€ 5.315**	**€ 6.315**
Berekening huurkorting:						
Bruto voordeel (huidig)		€ 75.500	€ 79.500	€ 80.500	€ 83.500	€ 87.500
gebouwgebonden kosten		€ 23.685	€ 23.685	€ 23.685	€ 23.685	€ 23.685
reservering ivm gebouw		€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500
rente en aflossing inventaris		€ 21.054	€ 21.054	€ 21.054	€ 21.054	€ 21.054
Netto voordeel bij huurkoop		**€ 13.261**	**€ 17.261**	**€ 18.261**	**€ 21.261**	**€ 25.261**
te betalen huur (75% netto voordeel)		€ 9.946	€ 12.946	€ 13.696	€ 15.946	€ 18.946
Marktconforme huur (taxatierapport)		€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720	€ 105.720
Huurkorting		**€ 95.774**	**€ 92.774**	**€ 92.024**	**€ 89.774**	**€ 86.774**

11.6 Opgave van de incidentele en structurele financiële consequenties

In deze paragraaf wordt een verzicht gegeven van de incidentele en de structurele kosten die de gemeente moet maken.

Incidenteel

De verkoopprijs wordt bij aanvang van de huurkoopovereenkomst vastgelegd. Bij een huurperiode van tien jaar zal de incidentele financiële consequentie minimaal een bedrag van € 1.367.453,00 bedragen. Dit zijn de Stichtingskosten minus de subsidie van de provincie minus de verkooprijs.

Structureel

De structurele kosten bedragen het verschil in de opbrengsten van de Stichting uit huur en ontvangen rente en afschrijving van de inventaris minus de kosten die de gemeente moet maken voor rente en afschrijving. De verwachting is dat ook het tekort dat de Stichting jaarlijks begroot voor rekening van de gemeente zal komen. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de door de Stichting te betalen overdrachtsbelasting. Er moet dan ook nog een lening worden aangegaan voorde overdrachtsbelasting.
Hiermee is in het onderstaande overzicht nog geen rekening mee gehouden.

[8] bron: paragraaf 4.6.1. tabel 5 aangeleverde begroting Stichting oktober 2020 gecorrigeerd

Tabel 17

Opbrengst van Stichting		2021
huurinkomsten	€	9.946
rente en aflossing inventaris	€	21.054
Te betalen kosten gemeente		
rente	€	17.491
afschrijving	€	58.199
gebouwgebonden kosten	€	37.938
Lasten gemeente	€	-82.628

11.7 Positie en rol van Stichting en gemeente

Bij huurkoop aan de Stichting staat de invloed van de gemeente gelijk aan het verkoopscenario. De huurkoopovereenkomst wordt immers direct gesloten en daarmee dus ook de verkoop van het gebouw aan de Stichting. De financiële transactie vindt slechts op een later vastgesteld tijdstip plaats. Uitsluitend bij een verzoek om subsidie kan de gemeente indirect invloed uitoefenen op de bedrijfsvoering. Voor het wijzigen van de statuten van de Stichting is de Stichting een verklaring van geen bezwaar nodig van de gemeente.

De positie van de Stichting op het Ecomunitypark wordt versterkt. Zij zal als eigen entiteit en huurder overeenkomsten sluiten met partners.

De positie van de gemeente met betrekking tot de eisen die gesteld worden aan een goede ruimtelijke ordening blijven ongewijzigd.

11.8 Haalbaarheid

In dit scenario kan nog aan diverse knoppen gedraaid worden. Die knoppen zijn:

- De verkoopprijs
- De huurprijs
  De huurprijs is afhankelijk gesteld van het nettovoordeel, te weten 75% van het nettovoordeel.
- Omzet Stichting
  De omzet van de Stichting is gebaseerd op de door de Stichting aangeleverde prognoses van de te verwachten omzet. Deze is zeer behoudend.
- Subsidie
  De gemeente kan er voor kiezen om structureel of incidenteel subsidie te verstrekken.

Gelet op de inhoud van tabel 16 lijkt het scenario huurkoop onder de gehanteerde uitgangspunten voor de Stichting mogelijk. Dit is echter niet het geval. De overdrachtsbelasting moet bij het aangaan van de huurkoopovereenkomst worden voldaan. Er wordt immers een koopovereenkomst gesloten. Hiervoor dient een lening te worden afgesloten. Daarmee is in dit scenario nog geen rekening gehouden. Dit is ook niet nader uitgewerkt omdat dit scenario niet haalbaar geacht wordt. In dit scenario wordt de Stichting in de gelegenheid gesteld om vermogen op te bouwen. Dit vermogen is echter bij lange na niet genoeg om na 10 jaar de koopsom te voldoen. De Stichting bouwt immers slechts gemiddeld € 10.000,00 op jaarbasis op als eigen vermogen op.

11.9 Aanbevelingen

Dit scenario is voor de Stichting niet haalbaar en indien de gemeente van mening is dat er toch een constructie moet komen voor huurkoop zal dit voor de gemeente de meest dure variant zijn met erg veel onzekerheden. De gemeente wordt aanbevolen afstand te doen van deze variant en deze niet als optie aan te merken.

Hoofdstuk 12 Exploitatie van het Biosintrum door de gemeente

12.1 Inleiding

Om maar direct met de deur in huis te vallen moet worden stilgestaan bij het feit dat vanaf het prille beginnen de indruk is gewekt dat de Stichting de exploitatie van het Biosintrum op zich zal nemen. Kortom er is sprake van een gewekt vertrouwen bij de Stichting. Zondermeer voorbij gaan aan de Stichting is dan ok in juridisch opzicht niet verstandig. Een enkele motivering dat het verhuren of verkopen aan de Stichting vraagt om een structurele investering lijkt niet voldoende. Het exploiteren van het Biosintrum betreft een innovatief en uniek concept. De gemeente mocht er vanuit gaan dat dit soort project gepaard gaat met de nodige investeringen.

Bij de berekening van de meerjarenraming is uitgegaan van het vervangen van de Stichting door de gemeente. In dit scenario wordt ervan uitgegaan dat de gemeente de exploitatie volledig overneemt en daarbij dezelfde resultaten boekt als de Stichting heeft begroot. De kosten van de accountant en de bestuursaansprakelijkheid komen daarbij te vervallen.

12.2 Reële meerjarenraming

De kosten die de gemeente moet maken voor het operationeel houden van het Biosintrum moet gerekend worden met de gebouwgebonden kosten, de kosten van personeel en de rente en afschrijving op zowel het onroerend goed als de inventaris.

Deze meerjarenraming bedraagt tevens de structurele bijdrage aan het Biosintrum.

Tabel 18[9]

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Onderwijspakket aantal x 20.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000	€ 90.000
Bedrijvenpakket aantal x3500	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000	€ 74.000
Zaalhuur	€ 7.000	€ 7.000	€ 10.000	€ 11.000	€ 12.000	€ 14.000
Consumpties	€ 30.000	€ 30.000	€ 45.000	€ 50.000	€ 55.000	€ 60.000
inkomsten ecomunitypark	€ -	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
inkomsten projecten	€ -	€ 15.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 40.000	€ 45.000
Projecten nieuw te verwerven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal inkomsten	**€ 201.000**	**€ 226.500**	**€ 254.500**	**€ 265.500**	**€ 281.500**	**€ 293.500**
Inkoop catering	€ -18.000	€ -18.000	€ -27.000	€ -30.000	€ -33.000	€ -36.000
Bruto Marge	**€ 183.000**	**€ 208.500**	**€ 227.500**	**€ 235.500**	**€ 248.500**	**€ 257.500**
afschrijving inventaris keuken	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 2.000
kantoorbenodigdheden	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
drukwerk	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
abonnement telecom(nijhuis etc)	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
kleine aanschaffingen	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000
website	€ 6.500	€ 7.000	€ 8.500	€ 9.000	€ 12.000	€ 13.000
voorlichtingsmateriaal	€ 6.000	€ 8.000	€ 10.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 12.000
accountant kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
bestuursaansprakelijkheids verzekering	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
personeel inleen	€ 100.000	€ 100.000	€ 110.000	€ 115.000	€ 120.000	€ 125.000
Totaal lasten	**€ 121.500**	**€ 124.000**	**€ 137.500**	**€ 144.000**	**€ 152.000**	**€ 157.000**
Bruto voordeel	**€ 61.500**	**€ 84.500**	**€ 90.000**	**€ 91.500**	**€ 96.500**	**€ 100.500**
beheer door gemeente						
rentelasten		€ 17.491	€ 17.142	€ 15.978	€ 14.814	€ 13.650
afschrijving	€ 58.199	€ 58.199	€ 58.199	€ 58.199	€ 58.199	€ 58.199
Gebouwgebonden kosten	€ 47.607	€ 61.623	€ 61.623	€ 61.623	€ 61.623	€ 61.623
Reserveringen ivm gebouw	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500
Totaal bijkomende lasten	**€ -**	**€ 154.813**	**€ 154.464**	**€ 153.300**	**€ 152.136**	**€ 150.972**
Netto voordeel na realisatie	**€ 61.500**	**€ -70.313**	**€ -64.464**	**€ -61.800**	**€ -55.636**	**€ -50.472**

12.3 Positie en rol van Stichting en gemeente

In dit scenario komt de rol en de positie van de Stichting volledig te vervallen. In dit scenario treedt de gemeente op als eigenaar en exploitant van het Biosintrum.

12.4 Risico

Aan de exploitatie in eigen beheer kleven de volgende risico's:

- Het exploiteren van een Biosisintrum behoort niet tot de kerntaken van de gemeente. Het ligt dan ook in de lijn der verwachting dat het begrootte nettovoordeel niet behaald zal worden;

[9] bron: paragraaf 4.6.1. tabel 5 aangeleverde begroting Stichting oktober 2020 gecorrigeerd

- De gemeente voert economische activiteiten uit en zal telkens bij de berekening van het aanbieden van diensten en vergaderruimtes rekening moeten houden met de Mededingingswet .
- De overdracht van de exploitatie van het Biosintrum door de Stichting aan de gemeente brengt een afbreukrisico met zich mee.

12.5 Aanbevelingen

Dit scenario wordt afgeraden omdat de risico's op falen (onder andere het niet behalen van de begrootte omzet) als onaanvaardbaar worden gedefinieerd. Het exploiteren van een Biosintrum behoort niet tot de kerntaken van de gemeente. Het betreft een nieuw concept van bedrijfsvoering waarbij onderwijs en bedrijfsleven nauw betrokken worden.

Hoofdstuk 13 Samenvatting en conclusie

13.1 Samenvatting feiten

In het onderstaande overzicht wordt een samenvatting gegeven van de gevolgen per scenario voor de gemeente. Het uitgangspunt in onderstaande tabel is dat de stichting een tekort heeft die door de gemeente worden opgelost (bij structurele kosten gemeente).

	verkoop	verhuur	huurkoop	eigen beheer
behalen doelstellingen	+/-	++/-	++/-	+/--
grip gemeente op bedrijfsvoering	geen	beperkt	beperkt	volledig
juridische risico's verbod op staatsteun	klein	klein	klein	geen
juridische risico's Mededingingswet	gering	aanwezig	aanwezig	aanwezig
risico's overdracht	vraagt om zorgvuldigheid	vraagt om zorgvuldigheid	vraagt om zorgvuldigheid	groot
haalbaarheid	haalbaar met structurele steun eerste jaren	haalbaar met structurele steun eerste jaren	niet	ja
structurele kosten gemeente	maximaal € 79.313 per jaar	maximaal € 61.660,00 per jaar	minimaal € 82.628 per jaar voor de komende 10 jaar	maximaal € 70.313 en zal per jaar afnemen
incidentele kosten	€ 1.367.453	indien de inventaris geschonken wordt € 242.930	€ 1.367.453	geen

Voor de structurele kosten zal dekking moeten worden gevonden in de reguliere begroting. Dit gaat ten laste van het begrotingssaldo. De incidentele kosten kunnen eenmalig worden afgedekt door het begrotingsresultaat of een bijdrage uit de algemene reserve.

13.2 Conclusie

Het huurkoop scenario brengt geen soelaas. De Stichting kan onvoldoende vermogen opbouwen in tien jaar. Ook niet als de Stichting een omzetverhoging realiseert van € 100.00,00. Daarmee gaat immers de huurkorting omlaag en wordt nog steeds niet voldoende vermogen opgebouwd.

De Stichting heeft zeer goede vooruitzichten op het verhogen van de inkomsten door middel van nieuw te verwerven projecten, waaronder het Leer- en kenniscentrum bodem uit de Regiodeal. In de scenario's is uitgegaan van een behouden begroting aangeleverd door de Stichting.

De te verwachten extra opbrengsten uit projecten kunnen oplopen tot ongeveer € 50.000,00 op jaarbasis. Daarmee wordt het exploitatietekort van de Stichting verkleind en daarmee gaat de structurele bijdrage van de gemeente omlaag.

Het afbreukrisico in het scenario exploiteren door de gemeente moet niet worden onderschat.

Slechts het scenario verkoop en het scenario huur levert de grootste kans op succes.
Bij koop wordt het gereserveerde bedrag van € 1.000.000,00 gebruikt om het verschil in boekwaarde en de verkoopprijs voor een groot deel te dichten. Bij huur kan het gereserveerde bedrag van € 1.000.000,00 gebruikt worden om het structurele tekort tussen huuropbrengst (getaxeerde huurwaarde) en de door de gemeente te maken kosten te dichten.

Taxatierapport

Ecomunitypark 5, 8431SM Oosterwolde



Sijmen Adema MSc MSRE RT-GZV RM | RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs
Abe Lenstra boulevard 10, 8448JB te Heerenveen
Telefoon: 0513-644355 **| Email:** sijmen@rbmt.nl

Waardepeildatum
16 februari 2023

Rapportdatum
14 maart 2023

Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf
De heer C. Veenstra
't Oost 11
8431LE Oosterwolde

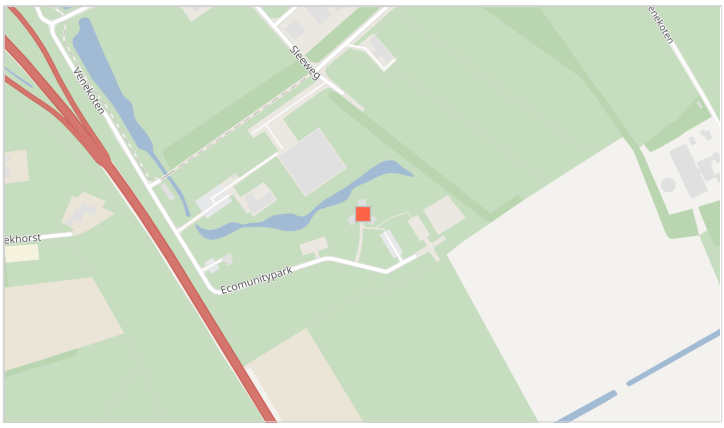
RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs

tmi taxatie management instituut

Taxatie Management Instituut (TMI) stelt zich ten doel de kwaliteit van taxatierapporten van aangesloten taxateurs te optimaliseren.
Voor een TMI-Taxatie gelden de voorschriften van TMI-Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed.
Uitsluitend bij TMI aangesloten taxateurs mogen een TMI-Taxatierapport uitbrengen.
TMI-Taxateurs vallen onder de kwaliteitscontrole van TMI.

Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	**65361945**
VMS taxatienummer:	**66136488**
Complex:	**Ecomunitypark 5 te Oosterwolde**
Adres:	**Ecomunitypark 5, 8431SM Oosterwolde**
Eigenaar:	**Gemeente Ooststellingwerf**
Type eigendom:	**Eigendom**
Te taxeren belang:	**Eigendom**
Perceeloppervlakte:	**2.500 m²**
Energielabel:	**- / Geen**



Object

Type object:	**Eigen gebruik**
Oorspronkelijk bouwjaar:	**2019**
Monument:	**Nee**
Totaal BVO m² of stuks:	**975**
Totaal VVO m² of stuks:	**886**
Verhouding VVO / BVO:	**1:1,10**
Parkeerplaatsen binnen:	**-**
Parkeerplaatsen buiten:	**-**
Markthuur per m² per jaar:	**€ 104**



Waardering

Opdrachtgever:	**Gemeente Ooststellingwerf**
Contactpersoon:	**De heer C. Veenstra**
Doel taxatie:	**Overig**
Taxateur:	**Sijmen Adema MSc MSRE RT-GZV RM**
Waardepeildatum:	**donderdag 16 februari 2023**
Markthuur per jaar:	**€ 91.740**
Markthuur:	**€ 91.740**

Kengetallen

Markt/herz. huur:	**€ 91.740**
Markthuur per m² per jaar:	**€ 104**

Object beoordeling	Score
Bouwkundige staat:	**Zeer goed**
Onderhoud buiten:	**Zeer goed**
Onderhoud binnen:	**Goed**
Parkeren (op eigen terrein):	**Slecht**
Functionaliteit:	**Goed**
Object score:	**Goed**

Locatie beoordeling	Score
Ligging:	**Goed**
Bereikbaarheid:	**Goed**
Parkeren op openbare weg:	**Goed**
Locatie score:	**Goed**

Gebruik beoordeling	Score
Alternatieve aanwendbaarheid:	**Redelijk**

Markt beoordeling	Score
Courantheid verkoop:	**Goed**
Courantheid verhuur:	**Goed**

Het object is per **16-02-2023** getaxeerd op:

EUR 91.740

Markthuur per jaar

INHOUD TAXATIERAPPORT

I	Rapport samenvatting
A	Opdracht
B	Taxatie
C	SWOT-analyse en beoordeling
D	Juridisch
E	Locatie
F	Object
G	Gebruik
H	Onderbouwing
I	Duurzaamheid
J	Algemene uitgangspunten
K	Waardebegrippen en definities
L	Bijlagen

A OPDRACHT

A.1 OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever:	Gemeente Ooststellingwerf
Ter attentie van:	De heer C. Veenstra
Adres:	't Oost 11, 8431LE te Oosterwolde
Telefoonnummer:	
E-mailadres opdrachtgever:	

A.2 OPDRACHTNEMER EN UITVOEREND TAXATEUR

Naam organisatie:	RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs
Uitvoerend taxateur:	Sijmen Adema MSc MSRE RT-GZV RM
Adres:	Abe Lenstra boulevard 10, 8448JB te Heerenveen
Telefoonnummer:	0513-644355
E-mailadres:	sijmen@rbmt.nl
Lid van / aangesloten bij:	Nederlandse Vereniging van Register Taxateurs (NRVT), kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Grootzakelijk Vastgoed Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM), Vakgroep Business Taxatie Management Instituut (TMI) VastgoedCert Landelijk Register van Gerechtelijke Deskundigen (LRGD)
Ingeschreven in het register onder nummer:	NRVT: RT847905848 NVM Business: 031028 TMI: 031028 VastgoedCert: V842437147 LRGD: D0473
Specialisatie / deskundigheid & educatie:	Grootzakelijk vastgoed waaronder exploitatie gebonden vastgoed. Commercieel vastgoed waaronder beleggingen en vastgoed voor zakelijk eigen gebruik.

A.3 CONTROLEREND OF TWEEDE TAXATEUR

Naam organisatie:	RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs
Controlerende / tweede taxateur:	Gerda Zijlstra RT
Adres:	Abe Lenstra boulevard 10, 8448JB te Heerenveen
Telefoonnummer:	0513-644355
E-mailadres:	gerda@rbmt.nl
Lid van / aangesloten bij:	NRVT NVM Business NVM Wonen NVM A&LV TMI Vastgoedcert
Ingeschreven in het register onder nummer:	NRVT RT749833092 NVM Business, Wonen en A&LV 05285 TMI 109714 Vastgoedcert V945866833
Specialisatie / deskundigheid en educatie:	Commercieel Vastgoed.

A.4 ASSISTENT TAXATEUR

Naam organisatie:	RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs
Assistent taxateur:	De heer Robby Kollumer
Adres:	Abe Lenstra boulevard 10, 8440JB te Heerenveen
Telefoonnummer:	0513-644355
E-mailadres:	robby@rbmt.nl

A.5 VERKLARINGEN TAXATEURS INZAKE OPDRACHTVERSTREKKING

Opdrachtdatum: **woensdag 15 februari 2023**

Toelichting opdrachtverstrekking
Deze taxatie wijkt af van de opdrachtverstrekking. Doelstelling opdrachtverstrekking betreft: actuele huur- en marktwaarde vaststellen. Opdrachtgever heeft mondeling aangegeven dat de markthuur enkel moet worden vastgesteld.

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking van derden worden gesteld. Op het taxatierapport is een termijn van toepassing voor het stellen van aansprakelijkheid van maximaal twee jaar ingaande per datum van de ondertekening rapportage door de opdrachtnemer.

Opdrachtvoorwaarden
Door de opdrachtgever zijn geen richtlijnen opgesteld met betrekking tot de taxatiewerkzaamheden.

Dossiervorming
De taxateur verklaart dat onderstaande is vastgelegd in het (digitale) dossier:
- De (digitaal) ondertekende opdrachtbrief en opdrachtvoorwaarden;
- De (relevante) correspondentie;
- Eventueel gehanteerde bronnen, stukken en overige informatie;
- De concept taxatierapportage (indien van toepassing);
- Het definitieve taxatierapport inclusief alle bijlagen.

Interne kwaliteitsborging
De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Roulatie
Conform het Subreglement Grootzakelijk Vastgoed NRVT is het de taxateur, sinds 1 januari 2016, niet toegestaan meer dan zes achtereenvolgende jaren een professionele taxatiedienst ten aanzien van hetzelfde vastgoedobject te verrichten. Tevens geldt voor RBMT een maximum van negen achtereenvolgende jaren.
De taxateur is sinds 1 januari 2016 voor de 1e keer als taxateur betrokken bij de taxatie van het object.
RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs BV is sinds 1 januari 2016 voor de 1e keer betrokken bij de taxatie van het object. De taxatie valt voor zowel RBMT als voor de taxateur binnen de gestelde criteria.

Onafhankelijkheid
De taxateur heeft vastgesteld geen conflicterende belangen te hebben bij de uitvoering van de taxatie. De taxateur heeft op geen enkele wijze directe of indirecte betrokkenheid met de opdrachtgever en of het getaxeerde en is ten minste één jaar niet betrokken geweest bij een eventuele transactie, bemiddeling, beheer of financiering waarin het getaxeerde object een rol speelde. De taxateur heeft geen financiële belangen in het object of de opdrachtgever. De taxateur heeft geen bedreigingen kunnen identificeren voor het objectief en onafhankelijk uitvoeren van deze taxatie. Het treffen van additionele maatregelen is derhalve niet noodzakelijk.

Het taxatiebedrijf heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht anders dan het in rekening gebrachte taxatiehonorarium. Het honorarium van de taxateur is niet afhankelijk van de uitkomst van de taxatie. Taxateur eerbiedigt het 25% omzetprincipe uit artikel 11 van hoofdstuk 4 van het Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVT 2020.

Educatie en routine (Verklaring marktkennis en ervaring)
De taxateur heeft voldoende theoretische- en praktische kennis om deze professionele taxatiedienst uit te voeren, en is ter zake professioneel geregistreerd en gekwalificeerd zoals bedoeld uit artikel 9 van hoofdstuk 3 van het Reglement Gedrags- en Beroepsregels en artikel 6 en 7 van hoofdstuk 4 van het Reglement Kamers van het NRVT.

Plausibiliteit
De controlerend taxateur die onderhavige taxatie mede ondertekend, geeft hierbij aan kennis te hebben genomen van de waarde en de kerngetallen welke taxateur in deze taxatie heeft gebruikt. Deze tweede taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan, heeft wél alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken, maar geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en bijlagen.

Taxatiestandaarden
Deze taxatie is uitgevoerd in overeenstemming met:
- Het Reglement gedrags- en beroepsregels Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vastgesteld op 10 oktober 2019;
- Het Reglement Kamers en sub reglement Grootzakelijk Vastgoed, vastgesteld respectievelijk 12 december 2022 en 21 juni 2018;
- Op deze taxatie is de IVS 2022 van toepassing. De taxateur is op de hoogte van de inhoud van deze taxatierichtlijnen en heeft gehandeld overeenkomstig deze richtlijnen.

Tuchtrecht
Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering (JNP Groep, polisnummer 123812) wordt uitgekeerd. Dit betreft maximaal € 2.500.000 per geval en maximaal € 2.500.000 per jaar.

Ten aanzien van de taxatiewerkzaamheden is enkel het tuchtrecht van het NRVT van toepassing.

B TAXATIE

B.1 ALGEMEEN

Objectomschrijving
Kantoorgebouw met BREEAM certificaat, bestaande uit twee bouwlagen met keuken, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, aan- en toebehoren, ondergrond, en bijbehorende grond

Adres:	**Ecomunitypark 5, 8431SM Oosterwolde**
VMS-taxatienummer:	**66136488**
Type eigendom:	**Eigendom**
Waardepeildatum:	**donderdag 16 februari 2023**
Type taxatie:	**Volledige taxatie**
Keuze waardering:	**Markthuur**

B.2 DOEL VAN DE TAXATIE

Doel:	**Overig**

Toelichting doel van de taxatie
Onderhavige taxatie is opgesteld ten behoeve van het vaststellen van de huurwaarde per peildatum van de onroerende zaak.

B.3 WAARDERING & BASIS VAN DE WAARDE

Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een object op de waardepeildatum verhuurd zou kunnen worden tussen een bereidwillige verhuurder en een bereidwillige huurder op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld

Valuta:	**In euro's.**

HET OBJECT IS PER **16 FEBRUARI 2023** GETAXEERD OP

Markthuur per jaar ***(Afgerond)*** **EUR 91.740**

Zegge: eenennegentigduizend zevenhonderd veertig euro

Handtekening taxateur:



Sijmen Adema MSc MSRE RT-GZV RM
Datum en plaats: **14 maart 2023** | **Heerenveen**

B.4 INSPECTIE

Datum opname en inspectie:	**donderdag 16 februari 2023**
Mate van inspectie:	**Inpandige en externe inspectie**
Inspectie uitgevoerd door:	**Sijmen Adema MSc MSRE RT-GZV RM**

Toelichting op inspectie (en eventueel belemmering)
De taxateur heeft een visuele inpandige en externe inspectie verricht van het te taxeren object. Er is geen toegang geweest tot het dak. Beoordeling heeft plaatsgevonden vanaf de begane grond.

B.5 UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN

Algemene uitgangspunten
- Huidig gebruik is in overeenstemming met vigerende bestemmingsplanbepalingen
- Geen bodemonderzoek en/of milieuonderzoek uitgevoerd
- Geen waardebeïnvloedende erfdienstbaarheden, rechten en/of bepalingen bekend anders dan genoemd in het rapport en bijlagen
- Exclusief btw dan wel vrij van btw

Bijzondere uitgangspunten
Op deze taxatie zijn geen bijzondere uitgangspunten van toepassing.

Afwijkingen ten opzichte van taxatiestandaarden
Geen afwijkingen ten opzichte van de taxatiestandaarden.

B.6 NADERE TOELICHTING OP DE WAARDERING

Toelichting op de waardering
De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, (delen) van jaarstukken en/of prognoses, plattegrondtekeningen en/of meetcertificaten, gegevens over zakelijke en andere lasten met betrekking tot het getaxeerde en op verstrekte informatie van het kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en overige informatiebronnen. De berekende marktwaarde is een resultante van deze informatie. Zakelijke lasten zijn een schatting. Via de gehanteerde rendementen is gekomen tot de getaxeerde marktwaarde welke comparatief is getoetst.

Samen met werkvoorzieningen en zorginstellingen beheert en onderhoudt Ecomunitypark het terrein duurzaam. Het duurzaam beheer en onderhoud van het park, parkeerplaatsen, fiets- en wandelpaden valt onder de verantwoordelijkheid van Ecomunitypark. Ecomunitypark zal tevens richting geven aan het inhuren van facility management services, zoals glasbewassing, beveiliging, schoonmaak en centrale inkoop van goederen. Bedrijven zullen gaan participeren in een parkmanagement. Taxateur gaat ervan uit dat deze kosten als servicekosten kunnen worden doorberekend en zijn daarom niet in de markthuur opgenomen/verdisconteerd.

Aanpassingen op conceptrapportage
Een conceptrapportage is aan opdrachtgever niet ter hand gesteld.

Wezenlijke veranderingen voor of na taxatiedatum
De inspectiedatum is gelijk aan de waardepeildatum. Tussen de waardepeildatum en rapportagedatum hebben er geen gebeurtenissen voorgedaan die van substantiële invloed zijn op de taxatie.

Taxatie onnauwkeurigheid
Een uitgebreid geotechnisch onderzoek, bouwkundige en installatietechnische inspectie of het testen van voorzieningen hebben niet plaatsgevonden omdat dit een normale taxatieopdracht te buiten gaat. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
Er is bij de taxatie van uitgegaan dat er geen bouwkundige gebreken zijn en dat de installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en geen gebreken vertonen en dat eventueel van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen, tenzij anders is vermeld.
De algemene onderhoudsindicatie is gebaseerd op een visuele inspectie naar de uitwendige en direct zichtbare staat en dient gezien te worden in relatie tot de ouderdom van de onroerende zaak. Het betreft geen indicatie van de bouwkundige staat van de onroerende zaken en is daardoor uitdrukkelijk geen bouwtechnische keuring. De ouderdom van niet genoemde onderdelen is algemeen in het waardeoordeel begrepen. Geconstateerde gebreken tijdens de bezichtiging zijn verwerkt in de taxatie, maar dit is geen garantie dat er in het getaxeerde verder geen gebreken kunnen voorkomen.

De ontwikkelingen op macroniveau veroorzaken een huidige energiecrisis, inflatie en rentestijgingen. Deze feiten maken partijen ongerust en zorgt er voor dat vele marktsectoren instabieler zijn. Bedrijven stoppen (tijdelijk) met produceren waardoor productie van half en/of eindfabricaten zijn stilgelegd. Onder andere door deze ontwikkelingen verkeert de vastgoedsector in een onzekere periode. Dit heeft zijn weerslag op de prijsvorming. Dit verklaart een toenemende taxatie onnauwkeurigheid.

B.7 EERDERE TAXATIES

Toelichting eerdere taxaties
In de afgelopen drie jaar heeft RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs geen taxatiedienst uitgevoerd met betrekking tot het getaxeerde object, derhalve is back-testing niet van toepassing.

B.8 OVERZICHT INZAGE DOCUMENTEN

Soort informatie	Ingezien	Datum	Bron / opmerking
Huurlijst	Nee		
Huurovereenkomsten	Nee		
Sideletters / allonges	Nee		
Eigendomsbewijs	Ja	16-02-2023	kadaster
Erfpacht gegevens	N.v.t.		
Splitsingsakte	N.v.t.		
Kadastrale gegevens	Ja	16-02-2023	kadaster
Milieu-informatie overheid	Ja	16-02-2023	bodemloket.nl
Milieuvergunning	Nee		
Bestemmingsplan	Ja	16-02-2023	ruimtelijkeplannen.nl
Omgevingsvergunning	Nee		
Gebruiksvergunning	Nee		
Locatie kwaliteit winkels	N.v.t.		
Plattegronden	Ja	16-02-2023	Gemeente Ooststellingwerf
Meetcertificaat	Nee		
Bouwkosten	Nee		
Gegevens VVE	Nee		
Eigenaarslasten	Nee		
Onderhoudsprognose	Nee		
Inspectierapporten	Nee		
Asbestonderzoek	Nee		
Bodemonderzoek	Nee		
Energielabel	Ja	16-02-2023	ep-online.nl
Overige gegevens	Nee		

B.9 GEHANTEERDE TAXATIEMETHODIEK

Gehanteerde taxatiemethodiek
De taxatie is gebaseerd op de volgende waarderingsmethodieken:
Vergelijkingsbenadering: Comparatief

B.10 PLAUSIBILITEIT TAXATIE

Plausibiliteitsverklaring

De taxateur heeft ter interne kwaliteitsbewaking en conform het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van NRVT de procedure om elk taxatierapport te laten toetsen door een gekwalificeerde tweede taxateur. Deze toetsing wordt gedaan op basis van sec het taxatierapport en bijlagen, en gaat na of de uitvoerende taxateur de regelgeving heeft nageleefd en tot een aannemelijke conclusie is gekomen.

De controlerende taxateur:
-Heeft het taxatierapport beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
-Heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan;
-Heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken;
-Geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen;
-Is op basis van de beoordeelde stukken van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Handtekening controlerend taxateur:



Gerda Zijlstra RT
Datum en plaats: **14 maart 2023** | **Heerenveen**

C SWOT-ANALYSE EN BEOORDELING

C.1 SWOT ANALYSE

Sterktes

- BREEAM certificaat met een score van 86,95%
- Uniek kantoor object
- Duurzaam gebouwd.
- Aangenaam uitzicht en veel daglichttoetreding

Zwaktes

- Niet gelegen op een prominente kantorenlocatie
- Geen airconditioning, waardoor in de zomermaanden de temperatuur zeer onaangenaam kan zijn
- Ondanks BREEAM certificaat is er geen energielabel aanwezig
- De erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van bepaalde ruimtes
- Weinig eigen buitenterrein en geen eigen parkeerplaatsen
- Weinig voorzieningen op loopafstand.

Kansen

- Deelverhuur
- Energielabel aanvragen
- Binnenklimaat in de zomermaanden verbeteren
- Betere OV verbinding (laten) realiseren

Bedreigingen

- De huidige marktomstandigheden met een relatief hoge inflatie, oplopende rente en een energiecrisis resulteren in afnemende betaalbaarheid en financieel - economische onzekerheid

C.2 BEOORDELING

Courantheid verhuur: **Goed**

Verhuurbaarheid
Een restaurant is conform het bestemmingsplan toegestaan, gezien de bouwstijl en locatie zal dit voornamelijk van ondergeschikt belang zijn ten behoeve van de bijeenkomstactiviteiten. Het object is in de zomer klimatologisch niet optimaal (zeer warm) en tevens slecht bereikbaar via het openbaar vervoer. Waardoor ook slecht te bereiken voor scholieren en werknemers zonder eigen gemotoriseerd vervoer. Het object is ideaal voor bedrijven die een visie hebben m.b.t. maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) en dit willen uitdragen. Clustering van innovatie en duurzame bedrijven kan dan ook een sterkte zijn. Het gebruiksgenot kan in de zomermaanden minder zijn, wat huurders zullen opmerken.

Circa 41% van het geheel betreft ruimte voor gemeenschappelijk gebruik (congresruimte en studieplekken in de gemeenschappelijke hal niet meegenomen). Wanneer de congreshal en studieplekken (tevens verkeersruimte) worden meegenomen, ligt het percentage op circa 68%. Voor een optimale bezettingsgraad en huurinkomsten zal verhuur aan één partij of deelverhuur met gezamenlijk gebruik van de congreshal en studieplekken een mogelijkheid zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen bij deelverhuur worden verdeeld over de ruimtes voor privé gebruik, dit zal gezien het aandeel gemeenschappelijke ruimtes resulteren een hogere huurprijs per m², wat huurders kunnen afschikken.

D JURIDISCH

D.1 PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

Eigenaar: Gemeente Ooststellingwerf

Type eigendom: Eigendom

Te taxeren belang: Eigendom

Kadastrale percelen

Gemeente	Gemeente code kadaster	Sectie	Perceelnummer	Oppervlakte (m²)	Eigenaar
Oosterwolde	OTW02	D	2218	2.500	Gemeente Ooststellingwerf
Totaal				**2.500**	

Aantekeningen kadastraal object
Overige aantekening erfdienstbaarheid en kwalitatieve verplichting

Bijzondere privaatrechtelijke bepalingen
In de akte van levering zijn meerdere kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en kettingbedingen beschreven. Taxateur heeft geen uitvoerig erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd en verwijst naar hetgeen is vermeld in de akte van levering en overige aktes vermeld op de eigendomsinformatie van het kadaster.

Taxateur heeft enkele privaatrechtelijke bepalingen beschreven. In de akte van levering is onder andere beschreven:

- Inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
- Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 en ten laste van het gekochte, hierna ook te noemen: ‘de watergang’. De erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om tegen een jaarlijkse retributie, om de watergang in goede staat te onderhouden, zoals tussen de eigenaar van het dienend erf en het Wetterskip Fryslân is of wordt overeengekomen.

- De gemeente Ooststellingwerf zal het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (autowegen en bijbehorende verlichting) van het Park
uitvoeren Om de initiële (ecologische) kwaliteit van het Park voor de toekomst te waarborgen wordt voor het toekomstige beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gebruik gemaakt van parkmanagement. Daartoe is een parkmanagementorganisatie opgezet bestaande uit een vereniging.
- De vereniging is (als uitvoeringsorganisatie) het onderhoud van het Park (fiets- en wandelpaden, alsmede de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen) verzorgen. Hierbij is een nader door de vereniging vast te stellen contributie aan de vereniging verschuldigd. Deze contributie bestaat uit de kosten van het parkbeheer en onderhoud en zal worden omgeslagen over de eigenaren van de kavels op basis van een bedrag per kavel, dat wordt berekend op basis van de oppervlakte van de kavel.
- Er zijn zesentwintig (26) parkeerplaatsen, vier (4) elektrische oplaadpunten voor auto’s en een stalling voor fietsparkeren voor twintig (20) fietsen, Daarnaast zijn er ‘overloopparkeerplaatsen’ welke door de bezoekers van het Biosintrum kunnen worden gebruikt ingeval van congressen of andere evenementen waarin de zesentwintig (26) parkeerplaatsen niet kunnen voorzien. Eigenaar is verplicht een contributie te betalen. De koper, thans eigenaar , heeft zich verplicht tot het aangaan van een parkmanagementovereenkomst met de vereniging voor het door de vereniging vastgestelde basispakket aan producten en diensten.

De eigenaar van het Biosintrum:
- dient te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het Ecomunitypark gebruik kunnen maken van vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster;
- dient te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels kunnen komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa;
- heeft de verplichting het Biosintrum in goede staat te onderhouden

Erfdienstbaarheden biocentrum
Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2216, eigendom van verkoper 1, en ten laste van het kadastrale nummer 2218, het gekochte, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:
a. te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van de vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster naar volgorde van binnenkomst van de aanvraag;
b. Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, jaarlijks te betalen aan de eigenaar van het dienend erf op uiterlijk vijftien januari. Deze retributie wordt vastgesteld op € 2.500,00 exclusief omzetbelasting per jaar, of indien dat hoger is: een € 1,25 exclusief omzetbelasting per m² BVO kantoor op het heersend erf per jaar en € 0,35 exclusief omzetbelasting per m2 BVO bedrijfsgebouw/bedrijfshal op het heersend erf per jaar. Partijen zijn het erover eens dat er in casu € 3.132,50 exclusief omzetbelasting per jaar is verschuldigd.

Voldoet de VVE aan de wet verbetering functioneren VVE's **N.v.t.**

VVE en invloed op de waardering
Het betreft hier vol eigendom. Er is geen appartementsrecht van toepassing.

D.2 PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

Gebruik conform bestemmingsplan: **Ja**

Bestemmingsplan
Bestemmingsplan: Oosterwolde - Ecomunitypark
Vastgesteld op: 18-11-2014
Omschrijving bestemming: Bedrijventerrein
Functieaanduiding: centrum
Inhoudende:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
- bedrijven, genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, met een duurzame bedrijfsvoering;
- een hotel, restaurant, educatieve ruimten, vergaderruimten, kantoren en bedrijven genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met een duurzame bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "centrum";
- kantoren, met een duurzame bedrijfsvoering en ondersteunend of aanvullend voor duurzame bedrijvigheid;

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' wel risicovolle inrichtingen zijn toegestaan;
waarbij een inrichting wordt nagestreefd conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2;

Met de daarbijbehorende:
- wegen, straten en paden;
- tuinen, erven en terreinen;
- gedeelde parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Monument: **Nee**

Wet voorkeursrecht gemeenten: **Nee**

Opmerking wet voorkeursrecht gemeenten
De Wet Voorkeursrecht Gemeenten is niet op het object gevestigd.

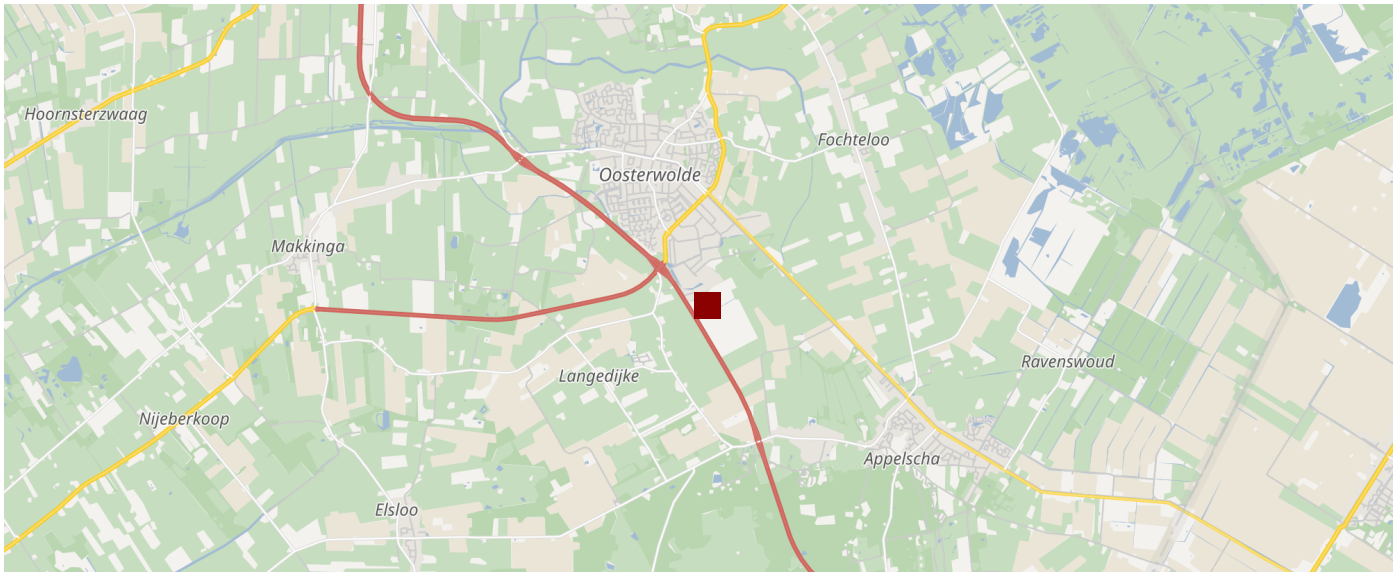
Vestigingseisen
Er zijn geen bijzondere vestigingseisen bekend.

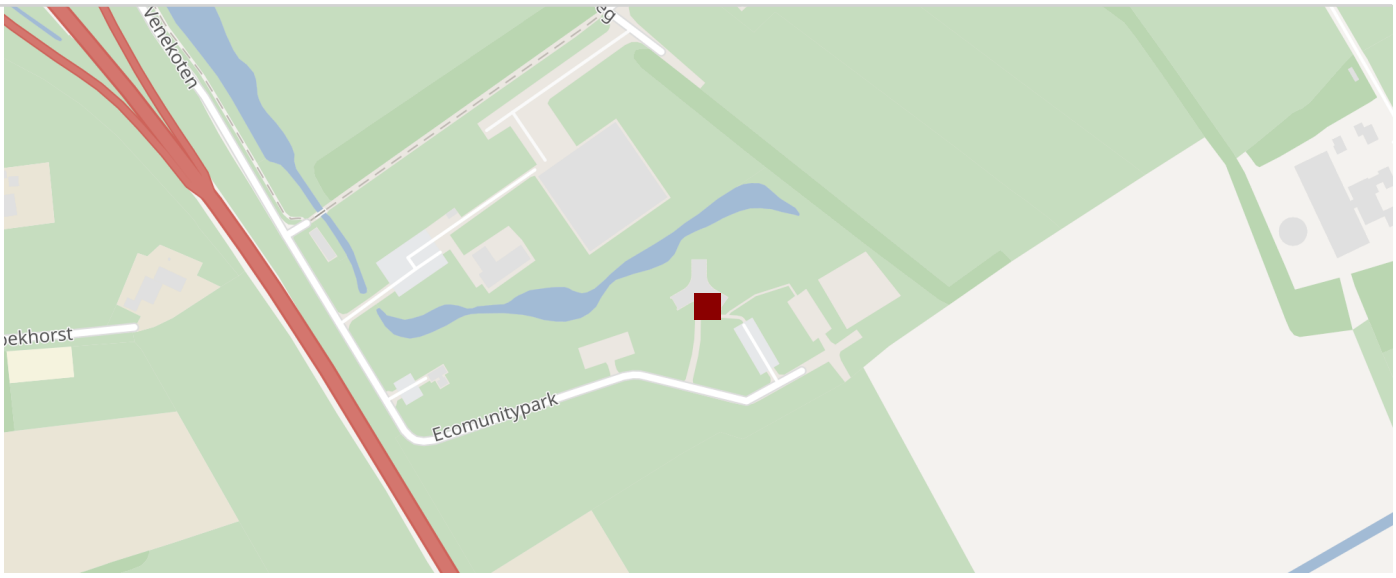
Fiscale aspecten
De huurprijzen zijn vrij van BTW dan wel exclusief BTW.

Bijzondere publiekrechtelijke bepalingen
Er staan geen waardeverminderende (bijzondere) publiekrechtelijke bepalingen in de basisregistratie van het kadaster vermeld, anders dan vermeld in het taxatierapport of bijlagen.

E LOCATIE

E.1 LOCATIEOVERZICHT







E.2 LOCATIE INFORMATIE

Locatie omschrijving, stand en ligging: **Goed**

Oosterwolde is een streekdorp en de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf, gelegen in het zuidoosten van de provincie Friesland. Oosterwolde heeft een beperkt regionaal verzorgende functie en telt circa 10.000 inwoners.

Omgeving en belendingen

Ecomunitypark is een uniek duurzaam bedrijventerrein dat innovatieve bedrijven huisvest en faciliteert. Ecomunitypark heeft de hoogst haalbare internationale BREEAM certificering voor duurzame gebiedsontwikkeling. Biodiversiteit is een belangrijk uitgangspunt van het terrein. Wanneer alle kavels verkocht en bebouwd zijn, is de doelstelling dat 50% van het terrein uit groen en water bestaat. De volgende bedrijven hebben zich gevestigd: Ecostyle, Kaasfabriek kaaslust, Bouwkundig ontwerpbureau Jorrit Kok, Logistiek- en online centrum Tuinland.

Het getaxeerde, ook wel Biosintrum genoemd, is centraal op het park gelegen op het park en heeft een belangrijke rol in het uitwisselen van kennis, maar ook van personeel of diensten.

Toelichting bereikbaarheid: **Goed**

Oosterwolde is bereikbaar via de N381, N351 en de N919. De N381 verloopt van de A7 bij Drachten, via Oosterwolde en Beilen naar Emmen. De N351 vormt een verbinding tussen de N352 bij Urk en de N381 ter hoogte van Oosterwolde. Bij Emmeloord heeft de weg een aansluiting op de A6, bij Wolvega sluit de weg aan op de A32.

De op- en afritten van zowel de N351 als de N381 zijn gelegen op circa 850 meter. Hierdoor beschikt het getaxeerde over goede verbindingen naar andere (hoofd)plaatsen in Noord-Nederland,

Beschikbaarheid openbaar vervoer

Het busstation van Oosterwolde ligt aan de zuidoostzijde van het centrum. Oosterwolde heeft busverbindingen naar onder andere Leek, Heerenveen, Leeuwarden en Groningen.

De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 1,8km (22 minuten lopen) van het getaxeerde. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is hierom matig.

Voorzieningen

Oosterwolde heeft een centrumfunctie voor de regio en heeft om deze reden relatief veel voorzieningen, zoals een scholengemeenschap, verzorgingshuizen, zwembad landelijke winkelketens en enkele horecavoorzieningen. In de directe omgeving zijn natuurgebiedenhet Fochteloërveen en het Drents Friese Wold.

Parkeren op openbare weg: **Goed**

Er zijn ‘overloopparkeerplaatsen’ welke door de bezoekers van het Biosintrum kunnen worden gebruikt ingeval van congressen of andere evenementen waarin de zesentwintig (26) parkeerplaatsen niet kunnen voorzien. Eigenaar is verplicht een contributie te betalen.

Verwachte ontwikkelingen in de omgeving

In de nabije omgeving zijn bij taxateur geen de waarde negatief beïnvloedende ingrijpende planologische ontwikkelingen bekend.

Locatiescore: **Goed**

Het object is niet gelegen op een prominente kantorenlocatie, maar gezien de clustering van duurzame activiteiten en bereikbaarheid met eigen vervoer kan de locatie als goed worden gekwalificeerd.

F OBJECT

F.1 OBJECTINFORMATIE

Objectomschrijving
Kantoorgebouw met BREEAM certificaat, bestaande uit twee bouwlagen met keuken, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, aan- en toebehoren, ondergrond, en bijbehorende grond

Indeling
Entree, tochtportaal, atrium/restaurant, receptie, keuken, sanitaire voorzieningen, sanitaire voorzieningen met onder andere een MIVA toilet, congresruimte (voor maximaal 130 gasten) en diverse kantoor/vergader/onderwijsruimte. Op de verdieping zijn studenten -/flexwerkplekken rondom de vide, sanitaire voorzieningen, diverse kantoorruimte, Labaratorium en onderzoeksruimte.

Terrein
Het eigen terrein is voorzien van groenvoorzieningen en looppad.

De gemeente Ooststellingwerf voert het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (autowegen en bijbehorende verlichting) van het Park uit. uitvoeren. Om de initiële (ecologische) kwaliteit van het Park te waarborgen wordt gebruik gemaakt van een parkmanagement. Daartoe is een parkmanagementorganisatie opgezet bestaande uit een vereniging. Hierbij is een nader door de vereniging vast te stellen contributie aan de vereniging verschuldigd .

Bouwjaar:	**2019**

Bouwaard, materialen en constructie
Draagconstructie opgetrokken uit hout, vloer begane grond betreft beton en verdiepingsvloer hout, biobased gevelbekleding met houten wandbekleding, houten kozijnen met triple glas, plat dak met TPO dakbedekking en het dak van het atrium betreft een luchtkoepel.

Het object is zo duurzaam mogelijk gebouwd en bestaat voor circa 80% uit biobased materiaal. Zo is in de betonvloer grasproducten verwerkt met het idee om CO2 in de atmosfeer te reduceren, de isolerende luchtkoepel van gerecycled plastic gemaakt en Bio-composieten gevelbekleding gebruikt.

Bouwkundige staat:	**Zeer goed**
Staat van onderhoud buiten:	**Zeer goed**
Staat van onderhoud binnen:	**Goed**

Toelichting onderhoud
Het object is recentelijk opgeleverd en bevindt zich in nieuwstaat. Bij de entree is wel sprake van lekkage. Hierom heeft taxateur onderhoud binnen op goed gekwalificeerd.

Vastgoed Taxatiewijzer:	**2022**
Normonderhoud type:	**kt 40 - Energieneutraal kantoorgebouw, 5 lagen, glazen pui, plat dak, AK**
Parkeren (op eigen terrein):	**Slecht**

Toelichting parkeren
Op eigen terrein zijn geen parkeermogelijkheden. Op het terrein wordt gebruik gemaakt van gezamenlijke parkfaciliteiten. Het duurzaam beheer en onderhoud van het park, parkeerplaatsen, fiets- en wandelpaden valt onder de verantwoordelijkheid van Ecomunitypark.

Er zijn zesentwintig (26) parkeerplaatsen, vier (4) elektrische oplaadpunten voor auto's en een stalling voor fietsparkeren voor twintig (20) fietsen, Daarnaast zijn er 'overloopparkeerplaatsen' welke door de bezoekers van het Biosintrum kunnen worden gebruikt ingeval van congressen of andere evenementen waarin de zesentwintig (26) parkeerplaatsen niet kunnen voorzien. Conform de akte van levering is verplicht een contributie te betalen.

Functionaliteit:	**Goed**

Toelichting functionaliteit
Door het aandeel gemeenschappelijke ruimtes en indeling, zijn niet alle ruimtes optimaal functioneel. Door toenemende temperaturen in de zomermaanden in combinatie met het niet goed gebruiken van de klimaatsystemen kan het inpandig er warm worden. Dit zorgt voor een verminderende gebruiksgenot.

Gezien de intenties van het gebruiksdoel is het een functioneel object.

F.2 OPPERVLAKTE

Overzicht ruimtetypes commercieel

IPD type	Ruimtetype(s)	Status	BVO m²	VVO m² of stuks
Kantoor	Kantoorruimten + additionele ruimte	Eigenaar gebruiker	404,80	368,00
	Atrium, keuken, congreszaal	Eigenaar gebruiker	391,60	356,00
	Studieplekken verdieping	Eigenaar gebruiker	134,20	122,00
	Subtotaal		**930,60**	**846,00**
Overig	Technische ruimte	Eigenaar gebruiker	44,00	40,00
	Subtotaal		**44,00**	**40,00**
Totaal			**974,60**	**886,00**

F.3 RENOVATIE

Laatste renovatie
Er zijn recentelijk geen aanzienlijke wijzigingen en/of uitbreidingen gerealiseerd.

F.4 MILIEUASPECTEN EN BEOORDELING

Omschrijving milieuaspecten
- Het Kadaster geeft geen milieumelding
- Op basis van de geraadpleegde instanties of personen blijkt niet de bekendheid van normoverschrijdende bodemverontreiniging;
- Gelet op het bouwjaar en gebruik van duurzame materialen zijn er geen asbesthoudende materialen aanwezig.

Object beoordeling
Gelet de bouwaard en kwaliteit van de opstallen in combinatie met de voormelde milieuaspecten maakt dit het geheel tot een courant object.

Object score: **Goed**

G GEBRUIK

G.1 GEBRUIK VAN HET OBJECT

Huidig gebruik
Het object wordt thans gebruikt als ontmoetingsplek van onderwijs, ondernemers en overheid, die samen pionieren voor een duurzame toekomst.

Voorgenomen gebruik
Verhuur aan een nieuwe (op te richten) stichting die de exploitatie van het object zal gaan uitvoeren.

G.2 ALTERNATIEVE AANWENDBAARHEID

Alternatieve aanwendbaarheid: **Redelijk**

Optimale aanwending (scenario analyse)
De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoedobject die binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak.
Het type object en de gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden in ogenschouw genomen, maakt het huidige gebruik per datum opname en inspectie het optimale gebruik. Een ander gebruik zal volgens taxateur niet direct leiden tot een hogere waarde.

H ONDERBOUWING

H.1 MARKTVISIE

Marktbeeld
Woningmarkt
Woningkopers krijgen meer keuze. Dit blijkt uit de NVM-woningmarktcijfers over het tweede kwartaal 2022 die NVM-dochter brainbay heeft geanalyseerd. Het groeiende woningaanbod zet met een plus van 54% in het tweede kwartaal 2022 krachtig door ten opzichte van het eerste kwartaal. Aan het eind van het tweede kwartaal 2022 stonden bij NVM-makelaars ruim 25.300 woningen te koop, 42% meer dan in het tweede kwartaal 2021.

Het flink toegenomen aanbod en de minder hard doorstijgende verkoopprijs zorgen voor wat meer ruimte in de markt. De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning steeg in het tweede kwartaal van 2022 naar 448.000 euro. Dit is een stijging met 3,5% ten opzichte van het eerste kwartaal 2022. Op jaarbasis is de gemiddelde prijsstijging met 10,6% nog altijd stevig, maar duidelijk minder dan de afgelopen kwartalen toen de prijs met zo'n 20% op jaarbasis steeg. Een nieuwbouwwoning noteerde 483.000 euro in het tweede kwartaal van 2022. Dat is een prijsstijging van 12,2% vergeleken met het tweede kwartaal van 2021. In het tweede kwartaal 2022 verkochten NVM makelaars bijna 36.000 bestaande koopwoningen. Dat is 24% meer dan in het eerste kwartaal 2022 maar nog altijd 1% minder ten opzichte van het eerste kwartaal van vorig jaar.

Bestaande woningbouw in cijfers
- NVM-makelaars verkochten in het tweede kwartaal van 2022 bijna 36.000 woningen. Ten opzichte van het eerste kwartaal 2022 is dit een plus van 24%.
- De transactieprijs komt in het tweede kwartaal van 2022 uit op € 448.000,-, een stijging op jaarbasis van 10,6%. Het eerste kwartaal 2022 was deze 14,6% op jaarbasis. De laatste drie kwartalen van 2021 lag de stijging steeds rond de 20% op jaarbasis.
- Vergeleken met het eerste kwartaal 2022 ligt de transactieprijs 3,5% hoger in het tweede kwartaal van 2022. De lichte daling van vorig kwartaal lijkt daarmee vooralsnog eenmalig.
- De prijs van tussenwoningen en hoekwoningen is in een jaar tijd met respectievelijk 12,4% en 12,7% het meest gestegen. De transactieprijs van een tussenwoning komt daarmee uit op 399.000 euro en voor een hoekwoning is dat 431.000 euro.
- De 2-onder-1-kap woningen noteren met een plus van 11,1% een prijs van 482.000 euro. De prijs van appartementen steeg in een jaar tijd met 9,4% naar 377.000 euro. Vrijstaande woningen stegen met 7,1% op jaarbasis naar gemiddeld 663.000 euro.
- Van de woningen werd 80% boven de vraagprijs verkocht. Een jaar geleden was dit nog 78%.
- Het gemiddelde verschil tussen de vraag- en verkoopprijs is iets afgenomen. De afgelopen jaren werd steeds meer betaald dan de vraagprijs. Dat geldt ook nu maar het verschil is licht afgenomen van 7,7% naar 7,5%.
- Aan het eind van het tweede kwartaal 2022 stonden ruim 25.300 woningen te koop. Dat is 54% meer vergeleken met het eerste kwartaal 2022. Ten opzichte van een jaar geleden is het ruim 42% meer; toen stonden ruim 17.800 woningen te koop.
- Het aantal woningen in aanbod groeit ten opzichte van een jaar geleden voor alle typen. Hoekwoningen stijgen het meest met +66%. Het aanbod vrijstaande woningen noteert met +20% de laagste stijging. Het aanbod tussenwoningen plust met 64% en het aanbod 2-onder-1-kap-woningen stijgt met +58%. Het aanbod appartementen neemt toe met +31%.
- De gemiddelde vraagprijs van te koop staande woningen komt uit op 499.000 euro. 9,5% hoger dan een jaar eerder.
- Ongeveer 83% van alle te koop staande woningen per eind tweede kwartaal 2022 staat korter dan een kwartaal te koop.

Nieuwbouwwoningen
- NVM-makelaars verkochten in het tweede kwartaal 2022 een kleine 5.000 nieuwbouwwoningen en bouwkavels. Dit is een forse daling van 48% vergeleken met een jaar eerder en het laagste aantal sinds 2014.
- Over een periode van 12 maanden verkochten NVM-makelaars iets meer dan 28.000 nieuwbouwwoningen en bouwkavels.
- In het tweede kwartaal 2022 kwamen circa 8.000 nieuwbouwwoningen en kavels nieuw op de markt. Dit is 17% lager dan een jaar eerder.
- De gemiddelde prijs van de verkochte nieuwbouwwoning is in een jaar tijd met 12% toegenomen tot gemiddeld 483.000 euro in het tweede kwartaal 2022. Ongeveer 40% van de nieuwbouw is 500.000 euro of duurder.

Bron: NVM, meer lucht op ruimere woningmarkt, 7 juli 2022)

Beleggersmarkt
Ook op de beleggingsmarkt beheerste de coronapandemie het afgelopen jaar het nieuws. Toch bleef de reactie beperkt en zat de stemming er wederom goed in. Hoewel na een slechte start vanwege de pandemie veel vastgoedtransacties werden geannuleerd of uitgesteld, vond de markt uiteindelijk toch de weg omhoog. Wat daarbij opviel was, dat met name in het laatste kwartaal de vraag van beleggers een flinke stijging vertoonde. In totaal kochten beleggers vorig jaar voor ongeveer € 9,5 miljard commercieel vastgoed (kantoren, bedrijfsgebouwen en winkels). Dat was weliswaar minder dan de € 10,7 miljard in 2019, maar meer dan waarop was gerekend. De enorme kooplust werd mede gedragen door de grote hoeveelheden gratis geld van overheden en centrale banken die ook richting de financiële markten stroomden. Opmerkelijk was bovendien dat nogal wat bedrijven besloten hun vastgoed te verkopen via zogeheten sale-and-leaseback constructies. Uitgaande van de beschikbare cijfers ging het om circa € 1,2 miljard, waarvan meer dan de helft betrekking had op bedrijfsgebouwen. Van de beleggers die in 2020 hun toevlucht zochten in het vastgoed vormden buitenlandse beleggers de belangrijkste kopersgroep.

Kantorenmarkt
De Nederlandse kantorenmarkt veerde in 2021 op na een moeizaam 2020. Ondanks dat thuiswerken gedurende het jaar de norm was, kwam de kantooropname in 2021 uit op het niveau van voor de Corona-uitbraak in 2020. De vraag trok vooral aan in de tweede helft van 2021. De totale opname kwam uit op ruim 1,2 miljoen m², wat circa 30% hoger is dan 2020. De hogere dynamiek bij kantoorhoudende bedrijven komt voort uit de goed draaiende economie. Ook heeft een flink aantal organisaties uitgestelde huisvestingsbeslissingen van voor de Corona-uitbraak doorgevoerd. Begin 2022 lijkt de pandemie achter ons te liggen en keren werknemers weer terug naar kantoor. Maar nieuwe onzekerheid over de oorlog in Oekraïne en de ongewisse gevolgen hiervan op de mondiale economie, werpen een schaduw op het perspectief voor de kantorenmarkt. Bovendien wordt de kloof tussen moderne kantoren met laag energieverbruik en verouderd kantorenvastgoed groter (Bron: NVM, 2022)

De kantorenvoorraad al enkele jaren terug, wat positief is voor de verhouding tussen vraag en aanbod. In het tweede kwartaal van 2016 waren er nog 97.817 kantoren, vijf jaar later is dit aantal gedaald tot 95.439. De belangrijkste reden hiervoor is de beperkte nieuwbouw van kantoren en andere ontwikkelingen zoals splitsing of herbestemming. De daling van de kantorenvoorraad zorgt voor meer schaarste en dat heeft een positief effect op de waarde. Volgens data van MSCI steeg de waarde van kantoorvastgoed in het tweede kwartaal van

2021 met 3,8 procent in vergelijking met een jaar eerder. Deze waarde ligt nu op het hoogste punt sinds het derde kwartaal van 2008. De stijgingen zijn met name hoog in Rotterdam en diverse regio's buiten de grootste steden . Uitgangspunten voor de kantorenmarkt zijn de afgelopen tijd positiever geworden. Bedrijven overwegen nog steeds hun personeel een deel van de week thuis te laten werken, waardoor ze de kantoren anders worden gebruikt. Echter zal de werkloosheid naar verwachting minder hard groeien wat positief is voor de behoefte aan kantoren (ABN AMRO, 2021). Volgens een analyse van Savills is de vraag naar kantoren in Nederland met minimaal energielabel A in 10 jaar verdubbeld. Ook zijn bedrijven steeds meer bereid om meer geld neer te zetten voor een duurzaam kantoor (vastgoedjournaal, 2021)

Trends (Syntrus achmea, 2020-2022)
- Aantrekkelijke en gezonde werkomgevingen vormen een steeds belangrijkere rol in de keuze voor potentiële werknemers om voor een werkgever te kiezen.
- Kantoorgebruikers vragen in toenemende mate om flexibiliteit.
- De kantorenmarkt krijgt te maken met een aanzienlijke duurzaamheidsopgave.

Verwachting 2022 (CBRE, 2022):
- Bedrijven gaan in 2022 veel meer huisvestingsbesluiten maken
- Risicotransparantie en meer kwalitatief goed aanbod zorgen voor een goed beleggingsjaar

Bedrijfsruimtemarkt
Mogelijk is sprake van een tekort aan koopaanbod. Er is met name een tekort aan moderne objecten en objecten voor opslag en distributie in stedelijke gebieden. De bedrijfsruimte kampt echter wel met veel structureel en incourant aanbod. Een deel van dit structurele aanbod is voor specifieke gebruikers gebouwd en sluiten niet aan bij de huidige wensen van gebruikers. Maar ook grotere complexen die niet geschikt zijn voor logistieke activiteiten door onvoldoende vrije hoogte en draagkracht van de vloeren (NVM, december 2021).

In het eerste kwartaal van 2022 werd ruim 1,3 miljoen m² bedrijfsruimte opgenomen. Dat is 24% minder dan Q4 2021, toen uitzonderlijk veel opnames werden geregistreerd. Maar ook ten opzichte van Q1 2021 was sprake van een daling (-12%). De daling manifesteerde zich vooral in de koopsector. Het opnamevolume was het laagste niveau in meer dan zes jaar. Vanuit de markt signaleren we een tekort aan geschikte koopobjecten. Het volume van de huurtransacties lag 5% lager. Kleinschalige transacties domineren de vraagzijde. Van alle door ons geregistreerde transacties had 81% een omvang van 1.000 m² of kleiner. Opnames boven 10.000 m² waren goed voor 40% van de totale opname in Q1. Het niveau is vergelijkbaar met Q1 2021. De vraag naar logistiek vastgoed is nog altijd hoog, maar door haperende toeleveringsketens, stijgende vervoerskosten en de mondiale onrust ontstaat ook terughoudendheid. De tempo waarmee het aanbod daalt, gaat onverminderd door. Gedurende Q1 2022 daalde het aanbodvolume met 8% tot 7,74 miljoen m². In alle provincies zien we een forse afname van het aanbod sinds Q1 2021 (Bron: NVM, 2022).

Ontwikkelingen Q1 2022 (Bron: NVM)
- Ontwikkelingen Q4 2022 (Bron: NVM)
- De opname van bedrijfsruimten lag in Q4 2022 ruim 30% lager dan in dezelfde periode in 2021. Tegelijkertijd was het aantal geregistreerde gebruikerstransacties juist 20% hoger.
- Er werden uitzonderlijk veel kleinschalige transacties tot 1.000 m² geregistreerd, maar ook van middelgrote metrages tussen 1.000 en5.000 m².
- Het lagere opnameniveau is grotendeels te wijten aan een tekort aan geschikte grotere oppervlakten. De economische teruggang heeft voorlopig nog beperkt effect op de vraagzijde. Veel bedrijven zijn gezond en zoeken uitbreiding of nieuwe huisvesting.
- Aan de aanbodzijde treedt een opvallende ontwikkeling op. Het volume aan beschikbare bedrijfsruimten is licht afgenomen met 1% tot 6,85 miljoen m². Maar het aantal objecten in aanbod is 5% gestegen.
- Reden hiervoor is de toename van kleine oppervlakten tot 300 m² met circa 33.000 m². Maar ook in andere oppervlakteklassen zien we dit kwartaal meer aanbod. De afname van metrages boven 25.000 m² zorgt ervoor dat het totale aanbodvolume alsnog daalt. Na jaren van flinke daling, lijkt het aanbodniveau van bedrijfsruimten iets af te vlakken.
- Dat neemt niet weg dat tekorten blijven zorgen voor opwaartse druk op huur- en koopprijzen. Kwaliteit en locatie van het object bepalen in welke mate. De koopmarkt staat onder druk door de hogere rente.
- Ten opzichte van 2021 is het aanbod in bijna alle provincies gedaald. Alleen in Utrecht (+13%), Friesland (+12%) en Zuid-Holland (+2%) is het aanbod gestegen. In Noord-Brabant daalde het aanbod met 39%.

Winkelmarkt
Met name aan het begin van de coronapandemie was er een strikte scheiding tussen essentiële en niet-essentiële winkels. Er werd gevreesd voor een kaalslag in de winkelstraten. Hoewel deze branches flink geraakt zijn, is er geen sprake van een faillissementsgolf. Sterker nog, uit cijfers van Locatus blijkt dat de landelijke leegstand in winkelgebieden is gedaald tot onder de 7%. Dat het aantal horecazaken (door groei van het bezorgsegment) juist toenam heeft daarbij geholpen. Het perspectief van winkelvastgoed verschilt sterk per type winkelgebied. Vooral de grotere, meer toeristische binnensteden kampen met lagere bezoekersaantallen en oplopende leegstand. Op termijn zullen deze steden zich herpakken. Het perspectief van middelgrote steden is minder gunstig. Een aantal steden functioneert goed, maar andere hebben last van structurele leegstand. De verhouding tussen het aanbod aan winkelmeters en de marktvraag liggen dan te ver uiteen. De enige manier om dat op te lossen is door slechte meters uit de markt te halen en deze te transformeren naar andere functies. Gelukkig gebeurt dat in veel middelgrote steden al, want de leegstand is hier het afgelopen jaar iets afgenomen (Rabobank, december 2021).

Op de winkelmarkt werd in het derde kwartaal van 2021 ook flink meer vierkante meters opgenomen (+21%). Het opheffen van allerlei Corona-beperkingen zorgt voor meer dynamiek, waarbij de groei het sterkst is bij de kleinere metrages. Makelaars zien de vraag naar grote winkelmetrages juist afnemen. De vraag naar maximale flexibiliteit en kortere huurperioden is toegenomen. Ondanks de gestegen opname groeide de leegstand en net als vorig kwartaal houdt de tweedeling aan. Voor winkels voor dagelijkse boodschappen in wijkwinkelcentra zijn de geluiden positief. Voor winkels in binnensteden met een minder alledaags productaanbod stabiliseert of daalt de vraag (NVM, 2021)

Zorgwoningmarkt
Nederland vergrijst en daardoor is er sprake van een landelijk tekort aan geschikte woningen voor (alleenstaande) senioren. Volgens de Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen (ANBO) zal dit probleem de komende jaren alleen nog maar toenemen. Door het gebrek aan geschikte woningen zitten veel ouderen momenteel klem in grote woningen die niet toekomstbestendig zijn (Bron: Anexxum).

De zorgvastgoedbeleggingsmarkt toonde in 2021 een stabiel transactievolume. In totaal werd 1,1 miljard euro geïnvesteerd. Het grootste deel van de transacties betreft zorgwoningen (76%). Het aandeel zorgwoningen in de totale woningbeleggingsmarkt komt daarmee uit op 11%. Uit onderzoek van Capital Value blijkt dat beleggers voor de komende drie jaar ruim 7 miljard euro aan kapitaal beschikbaar hebben

om te investeren in zorgvastgoed. Het aantal transacties daalde in 2021 met 30% ten opzichte van 2020. Opvallend is dat de omvang van transacties toenam met 25%. Waar in 2020 de gemiddelde omvang per transactie 7,9 miljoen euro betrof, was dit 9,9 miljoen euro in 2021. Bijna 90% van de transacties is kleiner dan 20 miljoen euro. Deze transacties vormen samen net meer dan de helft van het transactievolume (bron: vastgoedmarkt, 2021)

Marktsituatie

Kantorenmarkt
De kantorenmarkt in Friesland kijkt terug op een sterk 2021. In Friesland daalt het aanbod al enkele jaren in hard tempo. De verhouding tussen de vraag en aanbod is inmiddels dusdanig klein, dat op provinciaal niveau gesproken kan worden van een krappe markt. Dat neemt niet weg dat de Friese kantorenmarkt weinig dynamisch is. De kantooropname kwam uit op 17.900 m², een niveau dat sinds 2016 niet meer is behaald. Nog opvallender was dat het aanbod met 19% daalde tot 46.400 m².

De opleving van de vraag naar kantoorruimte in Friesland is voor een belangrijk deel toe te schrijven aan kleine opnames. Circa 38% van het opnamevolume in 2021 vond plaats in de oppervlakteklasse tussen 200 en 500 m². In de periode 2016 tot en met 2020 was het aandeel van dit segment gemiddeld 21% op jaarbasis. Nog eens 33% van alle transacties in 2021 had een oppervlakte tussen 500 en 1.000 m². Dit beeld onderschrijft dat vooral kleinere organisaties in 2021 kans hebben gezien om verhuiswensen door te zetten. Er is nauwelijks nog vraag naar grote metrages in Friesland. Grote kantoorgebruikers in Friesland zijn nagenoeg allemaal gevestigd in Leeuwarden. Veel hiervan zijn momenteel eerder geneigd in kantoorgebruik te dalen dan te groeien. In de gemeente Leeuwarden registreerden we in 2021 zeven transacties, met een totaalvolume van 2.900 m². Twee hiervan lagen in de plaats Grou. Alle opnames in Leeuwarden hadden een omvang van minder dan 1.000 m². De lage vraag naar kantoorruimten zien we al enkele jaren in de Friese hoofdstad. Gebrek aan goed aanbod is een van de redenen achter de lage opname. Maar ook een verschuiving van vraag naar plaatsen als Drachten en Heerenveen speelt een rol. D
De hoogste kantooropname in de provincie vond voor het tweede jaar op rij plaats in Drachten (gemeente Smallingerland). In 2021 werd circa 5.600 m² kantoorruimte opgenomen verdeeld over ruim tien transacties. Ongeveer de helft van het transactievolume kwam terecht op kantorenpark Azeven. Ook in Heerenveen was sprake van een goed vraagniveau. Met een opname van 3.200 m² herstelde Heerenveen van een zeer matig 2020, waarin nauwelijks kantoorruimte werd opgenomen.
In de rest van de provincie is de activiteit van kantoorhoudende bedrijven minder groot. In plaatsen als Sneek, Joure en Lemmer zien we incidenteel transacties van kantoorgebruikers. Ontwikkelingen aan de aanbodzijde De hoeveelheid beschikbare kantoorruimte op de vrije markt in Friesland is de laatste jaren spectaculair gedaald. In Leeuwarden is succesvol gestuurd op het omzetten van oude kantoorruimten naar woningen, vooral in het stationsgebied en de aangrenzende gebieden zijn meerdere woonprojecten gerealiseerd.

Begin 2022 is nog 17.800 m² kantoorruimte beschikbaar en ligt het aanbodpercentage op ongeveer 4% van de voorraad. Daarmee is sprake van een krappe markt. Van het beschikbare aanbod kan 60% aangemerkt worden als structureel. Het betreft veelal kantoorgebouwen in het centrum en het stationsgebied, die slecht aansluiten op de huidige wensen van gebruikers. In de gemeente Heerenveen is het aanbod met 83% gedaald ten opzichte van vijf jaar geleden. Inmiddels staat nog circa 1.800 m² in aanbod en hebben kantoorgebruikers moeite om geschikte kantoorruimten te vinden. Rond het Abe Lenstra stadion en K.R. Poststraat zijn nog enkele kantoren beschikbaar. In Drachten is de markt ruimer. Het aanbod ligt op 8.000 m², maar is de laatste jaren wel gestaag gedaald. Buiten Leeuwarden zien we dat het beschikbare aanbod relatief jong is. Iets meer dan een kwart van het aanbod heeft een looptijd van 3 jaar of langer. Ook in andere Friese plaatsen zien we het aanbod afnemen. Het betreft veelal aanbod dat ofwel door een kantoorgebruiker is betrokken, of een andere invulling heeft gekregen in de vorm van publieksgerichte dienstverlening, zorgfuncties of praktijkruimten. Het grootste kantoormetrage in aanbod in de provincie Friesland staat in Joure (gemeente Fryske Marren), waar op het Douwe Egberts terrein een object van ruim 11.500 m² beschikbaar is.
Ondanks de krappe situatie op locaties in Leeuwarden en Heerenveen zien we nog beperkt beweging in de huurprijzen. Voor specifieke hoogwaardige kantoren met een hoog voorzieningenniveau zijn stijgingen realistisch in de nabije toekomst. Momenteel ligt de top voor kantoorhuren in Friesland rond de € 125,-/m², afhankelijk van de kwaliteit van de locatie en het vastgoed. Kantoren met een lagere courantheid hebben nauwelijks opwaarts potentieel, zeker als zij langdurig worden aangeboden (NVM, Stand van Zaken kantorenmarkt 2022)

H.2 HUURREFERENTIES EN OVERZICHT RUIMTES EN MARKTHUUR

Algemene toelichting op de huurreferenties

Het getaxeerde betreft een uniek pand, waardoor er geen actuele referenties beschikbaar zijn in de directe omgeving. Er wordt uitgeweken naar omliggende plaatsen en reguliere kantoorpanden waarbij er een onnauwkeurigheid ontstaat.

Huurreferenties commercieel

Transactiedatum	Adres	Plaats	IPD type	Totaal m² of stuks	Huuropbrengst p/j	Huuropbrengst p/j/m² of stuk
17-2-2023	K R Poststraat 131	HEERENVEEN	Kantoor	520	€ 60.000	€ 115
19-12-2022	Overcingellaan 5	ASSEN	Kantoor	1.940	€ 247.800	€ 128
13-12-2022	Houtlaan 1	Katlijk	Kantoor	140	€ 13.020	€ 93
27-11-2022	Lavendelheide 7	DRACHTEN	Kantoor	460	€ 45.000	€ 98
22-8-2022	de Opslach 65	HEERENVEEN	Kantoor	450	€ 54.000	€ 120
1-2-2022	Lavendelheide 21	Drachten	Kantoor	409	€ 40.491	€ 99
31-1-2022	De Kjellingen 16a,b,c	EASTERMAR	Kantoor	248	€ 16.120	€ 65
25-11-2021	Handelsweg 6	TYNAARLO	Kantoor	485	€ 48.000	€ 99

26-7-2021	Borgstee 11	ASSEN	Kantoor	1.400	€ 150.000	€ 107
30-3-2021	Venekoterweg 50	OOSTERWOLDE	Kantoor	163	€ 11.247	€ 69

Individuele referenties nader gespecificeerd | totaal aantal referenties: 10

1 - Referentie Type: huurtransactie | K R Poststraat 131 - 8448 EB HEERENVEEN

Transactiedatum:	**17-02-2023**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 60.000**
Straat:	**K R Poststraat 131**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 115,38**
Plaats:	**HEERENVEEN**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
IPD type:	**Kantoor**	Energielabel:	**C**
Bouwjaar:	**1997**		
Totaal m² of stuks:	**520**		
Bron:	**NVM**		



2 - Referentie Type: huurtransactie | de Opslach 65 - 8448 GV HEERENVEEN

Transactiedatum:	**22-08-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 54.000**
Straat:	**de Opslach 65**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 120,00**
Plaats:	**HEERENVEEN**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
IPD type:	**Kantoor**	Energielabel:	**A**
Bouwjaar:	**2009**		
Totaal m² of stuks:	**450**		
Bron:	**NVM**		



3 - Referentie Type: huurtransactie | Lavendelheide 21 - 9202 PD Drachten

Transactiedatum:	**01-02-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 40.491**
Straat:	**Lavendelheide 21**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 99,00**
Plaats:	**Drachten**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
IPD type:	**Kantoor**	Energielabel:	**B**
Bouwjaar:	**1999**		
Totaal m² of stuks:	**409**		

Geen Foto beschikbaar

4 - Referentie Type: huurtransactie | Overcingellaan 5 - 9401 LA ASSEN

Transactiedatum:	**19-12-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 247.800**
Straat:	**Overcingellaan 5**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 127,73**
Plaats:	**ASSEN**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
IPD type:	**Kantoor**	Energielabel:	**C**
Bouwjaar:	**1998**		
Totaal m² of stuks:	**1.940**		
Bron:	**NVM**		



5 - Referentie Type: huurtransactie | Houtlaan 1 - 8455 JL Katlijk

Transactiedatum:	**13-12-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 13.020**
Straat:	**Houtlaan 1**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 93,00**
Plaats:	**Katlijk**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
IPD type:	**Kantoor**	Energielabel:	**A+++++**
Bouwjaar:	**2005**		
Totaal m² of stuks:	**140**		



6 - Referentie Type: huurtransactie | Lavendelheide 7 - 9202 PD DRACHTEN

Transactiedatum:	27-11-2022	Huuropbrengst per jaar:	€ 45.000
Straat:	Lavendelheide 7	Huuropbrengst per jaar m²:	€ 97,83
Plaats:	DRACHTEN	Vergelijkbaarheid:	Slechter
IPD type:	Kantoor	Energielabel:	C
Bouwjaar:	2007		
Totaal m² of stuks:	460		
Bron:	NVM		



7 - Referentie Type: huurtransactie | De Kjellingen 16a,b,c - 9261ZH EASTERMAR

Transactiedatum:	31-01-2022	Huuropbrengst per jaar:	€ 16.120
Straat:	De Kjellingen 16a,b,c	Huuropbrengst per jaar m²:	€ 65,00
Plaats:	EASTERMAR	Vergelijkbaarheid:	Slechter
IPD type:	Kantoor	Energielabel:	C
Bouwjaar:	2005		
Totaal m² of stuks:	248		



8 - Referentie Type: huurtransactie | Borgstee 11 - 9403 TS ASSEN

Transactiedatum:	26-07-2021	Huuropbrengst per jaar:	€ 150.000
Straat:	Borgstee 11	Huuropbrengst per jaar m²:	€ 107,14
Plaats:	ASSEN	Vergelijkbaarheid:	Vergelijkbaar
IPD type:	Kantoor	Energielabel:	A
Bouwjaar:	1999		
Totaal m² of stuks:	1.400		
Bron:	NVM		



9 - Referentie Type: huurtransactie | Venekoterweg 50 - 8431 HH OOSTERWOLDE

Transactiedatum:	30-03-2021	Huuropbrengst per jaar:	€ 11.247
Straat:	Venekoterweg 50	Huuropbrengst per jaar m²:	€ 69,00
Plaats:	OOSTERWOLDE	Vergelijkbaarheid:	Veel slechter
IPD type:	Kantoor	Energielabel:	B
Bouwjaar:	1999		
Totaal m² of stuks:	163		
Bron:	Tiara Business		



10 - Referentie Type: huurtransactie | Handelsweg 6 - 9482 WE TYNAARLO

Transactiedatum:	25-11-2021	Huuropbrengst per jaar:	€ 48.000
Straat:	Handelsweg 6	Huuropbrengst per jaar m²:	€ 98,97
Plaats:	TYNAARLO	Vergelijkbaarheid:	Slechter
IPD type:	Kantoor	Energielabel:	C
Bouwjaar:	1996		
Totaal m² of stuks:	485		
Bron:	NVM		



Overzicht ruimtetypes

IPD type	Ruimtetype(s)	BVO m²	VVO m²	Markt/herz. huur per m²	Markt/herz. huur per jr	% van totaal
Kantoor	Kantoorruimten + additionele ruimte	405	368	€ 120,00	€ 44.160	48,1 %
	Atrium, keuken, congreszaal	392	356	€ 100,00	€ 35.600	38,8 %
	Studieplekken verdieping	134	122	€ 90,00	€ 10.980	12,0 %
	Subtotaal of gemiddelde	**931**	**846**	**€ 107,26**	**€ 90.740**	**98,9 %**
Overig	Technische ruimte	44	40	€ 25,00	€ 1.000	1,1 %
	Subtotaal of gemiddelde	**44**	**40**	**€ 25,00**	**€ 1.000**	**1,1 %**
Totaal		**975**	**886**		**€ 91.740**	**100,0 %**

Verklaring gehanteerde markthuur

De gehanteerde markthuur is door taxateur bepaald aan de hand van referentietransacties in relatie tot het object.

Kijkend naar de bestemming zijn enkel organisaties met een duurzame bedrijfsvoering toegestaan of kantoren met een duurzame bedrijfsvoering en ondersteunend of aanvullend voor duurzame bedrijvigheid. Soortgelijke referenties zijn niet in de omgeving te vinden. Gezien de fysieke eigenschappen en ligging van het object is een reguliere kantoorgebruik met een bijeenkomstfunctie gebruikelijk.

De referentie Lavendelheide 21, wordt verhuurd aan een onderwijsinstelling ten behoeve van educatieve doeleinden voor € 99,- per m² (inclusief compensatie btw) per jaar. Wanneer er enkel wordt gekeken naar kantoorpanden met een energielabel A ligt de huurprijs tussen de € 107,14 en € 120,- per m². Deze panden zijn veelal gunstiger gesitueerd en/of kleiner van oppervlak. De referentieobjecten met een groter oppervlak (huurprijs € 107,14 en € 127,13 per m²) zijn gelegen op een gunstiger locatie. Kijkend naar de referentieobjecten in kleinere plaatsen (Eastermar, Katlijk, Tynaarlo en tevens Oosterwolde) kan geconcludeerd worden dan de prijzen per m² lager liggen, ongeacht de duurzaamheidsaspecten en het totale oppervlak. De m² prijzen van referentieobjecten met een oppervlak van circa 400-500m² en een slechter energielabel ligt nabij de € 100,- per m².

Het getaxeerde scoort goed op basis van duurzaamheidsaspecten. Echter, is duurzaamheid één onderdeel en worden er meer aspecten vergeleken om tot een waarde te komen. Gezien de locatie, aandeel gemeenschappelijke ruimten en klimatologische omstandigheden (gebruiksgenot) bij hoge temperaturen scoort het object minder goed.

Op basis van duurzaamheidsaspecten betreft het een object tot de top van de markt. Op basis van locatie en aandeel gemeenschappelijke ruimtes scoort het object minder goed. Hierom is een gemiddelde markthuur van € 104,- per m² van toepassing. De vergelijking met de individuele referenties is beschreven bij de referentieobjecten.

Het getaxeerde beschikt over zonnepanelen, wat de maandelijkse kosten voor nutsvoorzieningen verminderd. Hierom zijn huurders bereidt een hogere huurprijs te betalen voor duurzame panden. Taxateur heeft de meerwaarde in de huurwaarde als volgt berekend: taxateur heeft voor de meerwaarde van de zonnepanelen het uitgangspunt genomen van een stroomprijs per KWH van € 0.35,-. De huidige (inkoop) energieprijzen zijn momenteel erg volatiel, waardoor dit in de toekomst kan wijzigen.

Berekening
40.215 Wp *0,85 * €0,35 = € 11.963,96 per jaar.
€ 11.963,96 / 886m² = € 13,50 per m²

Bijzondere waardecomponenten
Er zijn geen bijzondere waardecomponenten.

I DUURZAAMHEID

Duurzaamheidsparagraaf

Object	
Object wordt gebruikt als kantoor	: Ja
Ruimte indeling en installaties zijn eenvoudig aanpasbaar aan veranderende vraag	: Nee
Materialen zijn overwegend demontabel en herbruikbaar	: Ja
Nadrukkelijk en overwegend duurzame materialen gebruik	: Ja
Ecologische voorzieningen	: Ja
Verbruik gas, water en energie	: Onbekend

Licht en ventilatie	
Gebruikers kunnen ramen openen	: Ja
Gebruikers kunnen de mechanische ventilatie aanpassen	: Nee
Gebruikers kunnen de temperatuur aanpassen	: Ja
Overwegend LED verlichting	: Ja
Overwegend lichaamsdetectie	: Ja
Hergebruik water	: Ja

Warmte opwekking	Verwarmingsafgifte	Warm water	Luchtbehandeling
Anders	Hete lucht	Anders	Anders
			Mechanische ventilatie

Isolatie	
Dak	: 270 mm (Rc 6,3)
Gevels	: 200 mm (Rc 4,7)
Vloer	: 270 mm (Rc 6,3)
Glas	: HR +++

Duurzame energiebronnen	Type / aanwezig	Nominale opbrengst (kWh p/j)
Zonnepanelen	: Ja	40.215
Overig	: Geen	

Toelichting voorgestelde maatregelen verduurzaming
Bij taxateur zijn geen verduurzamingsplannen bekend.

Toekomstbestendigheid object
Het object is niet alleen duurzaam op basis van de energieprestatie , maar ook zeer ecologisch duurzaam.

Het object heeft een score van 86,95%, wat een BREEAM-NL-kwalificatie ‘outstanding’ is. Dit betekend dat het object een voorbeeldfunctie voor andere producten in de markt heeft. Het object beschikt scoort de volgende percentage op de volgende BREEAM categorieën :
- Management 68,75 %
- Gezondheid en Comfort 92,86 %
- Energie 100,00 %
- Transport 51,64 %
- Water 100,00 %
- Materialen 52,94 %
- Afval 85,30 %
- Landgebruik en Ecologie 54,55 %
- Vervuiling 91,67 %

Voor de criteria eisen en extra toelichting van de categorieën verwijst taxateur naar de BREEAM-NL richtlijnen (https://richtlijn.breeam.nl/)
.

Energielabel:	**- / Geen**	**Onbekend**
BREEAM:	**Outstanding**	

Uitleg energielabel
Er is geen energielabel bekend.

Verwacht energielabel na investeringen: **- / Geen**

Gevolgen duurzaamheid voor gekozen input parameters waardering
Er zijn geen plannen voor verdere verduurzaming van het object bij taxateur bekend.

J ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Onderstaande algemene uitgangspunten zijn op deze waardering van toepassing tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze rapportage.

Bouwkundige en technische staat

1. Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
2. Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, type gebruik en de (multi-) functionaliteit van het gehele gebouw.
3. De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
4. De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.
5. Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, zodat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur / installaties is/ zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.
6. De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.
7. Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen, nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd dienen te worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-) werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk door een erkende aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen en onder voorbehoud van inspectie achteraf.
8. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
9. De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar de NEN 2580 oppervlakten en inhouden van gebouwen.
10. Wij hebben geen rekening gehouden met verschillen die eventueel zijn opgetreden tussen inspectiedatum en de waardepeildatum of tussen waardepeildatum en datum taxatierapport.

Milieu

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel aantasten.
2. Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.
3. Bij de inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/ of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.
4. Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voor zover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging is lid 1 van deze paragraaf “Milieu” onverminderd van toepassing.
5. Tenzij uit de rapportage anders blijkt zijn we bij de taxatie ervan uitgegaan dat er geen materialen in het gebouw zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/ of de volksgezondheid.
6. Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.
7. Bij de bouw, verkoop en verhuur van een gebouw dient er een energieprestatiecertificaat aanwezig te zijn. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat gaan wij ervan uit dat dit voldoet aan de laatste eisen. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de afwezigheid van een energieprestatiecertificaat wil dat niet zeggen dat dit niet bestaat. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de gemelde afwezigheid van het energieprestatiecertificaat geen negatieve gevolgen heeft voor de waarde.

Eigendom

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de onroerende zaak vrij van hypotheek en beslagen wordt geleverd.
2. Wij hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/ of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken.
3. Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/ of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.
4. Bij onze waardering is geen onderzoek verricht naar de van toepassing zijnde Vereniging van Eigenaren. Wij hebben geen inzicht in de balans en de winst- en verliesrekening van de Vereniging van Eigenaren gehad. Bij onze waardering zijn we ervan uitgegaan dat de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren zodanig is dat deze geen negatief effect heeft op de door ons vastgestelde waarde. Voorts zijn we ervan uitgegaan dat in de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren geen bepalingen zijn opgenomen die een negatief effect zouden kunnen veroorzaken op de door ons vastgestelde waarde.
5. Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerd object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

Publiekrechtelijk

1. Indien de taxateurs onderzoek hebben verricht naar de publiekrechtelijke bepalingen die van toepassing zijn op het getaxeerde zijn de resultaten van dit onderzoek in ons waardeoordeel betrokken.
2. In het geval dat er geen onderzoek is verricht zijn wij er bij de waardering van uitgegaan dat het getaxeerde voldoet aan alle publiekrechtelijke bepalingen (waaronder bestemmingsplan, omgevingsvergunningen, bouwverordeningen en vestigings-/gebruiksvergunningen) en dat er geen publiekrechtelijke aspecten aanwezig zijn die de getaxeerde waarden beïnvloeden.

Huurrecht

1. Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
2. Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.
3. De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
4. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de eventueel niet getekende huurcontracten ongewijzigd zijn voortgezet en dat huurpenningen, bankgaranties, optiebeschikkingen e.d. kunnen worden overgedragen aan een verkrijger.
5. Indien er geen huurcontract(en) is/zijn verstrekt, maar uitsluitend een huurlijst met essentialia, zijn wij uitgegaan van een standaard ROZ-contract van 5 + 5 jaar, waarbij geen waarde beïnvloedende bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Bij woningen gaan wij uit van een huurtermijn van 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd.
6. Bij de waardering is uitgegaan van de verstrekte informatie inzake de BTW-aftrek en dat er geen wijzigingen van gebruik hebben plaatsgevonden.
7. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat er geen achterstand in huur of andere betalingsverplichtingen zijn.
8. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de eventueel door huurder(s) betaalde waarborgsom(men) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.
9. Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of een moedermaatschappij van de huurster is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gelaten.
10. In het geval van zogenoemde 7:290 BW bedrijfsruimte hebben wij indicatie gegeven van de eventueel nader vast te stellen huurprijs op grond van artikel 7:303 BW. De in artikel 7:303 BW bedoelde nadere huurprijs dient volgens een specifieke, in de wetgeving omschreven methode te worden vastgesteld. Er is op voorhand niet met zekerheid iets te zeggen over de mogelijke uitkomst van een in de wet bedoeld huurprijs. Onze opgave is dan ook niet meer dan indicatief. Niet van toepassing voor woningen.
11. De maximaal redelijke huurprijzen van de individuele zelfstandige en/of onzelfstandige wooneenheden zijn niet vastgesteld conform het wettelijk kader (“woningwaarderingsstelsel”). In de waardering is er derhalve van uitgegaan dat de wooneenheden marktconform zijn verhuurd en gerealiseerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

Voordelen

1. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
2. Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

Plaatselijke voorschriften

Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en –eisen.

Fiscale wetgeving

1. In de taxatie is geen rekening gehouden met specifieke fiscale regelgeving betreffende de vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. Wij wijzen erop dat wij niet competent zijn als fiscalist. Wij adviseren in voorkomende gevallen een fiscaal adviseur te raadplegen betreffende de fiscaliteiten die samenhangen met het getaxeerde vastgoed.
2. Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij het wooncomplexen betreft of anders vermeld en er wordt van uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt.
3. De vastgestelde waarden zijn “kosten koper” tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder “kosten koper” verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, evenals de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

Toekomstige wetgeving

Bij de uitvoering van de taxatie hebben wij geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

Rechten van derden

Er wordt door ons aangenomen dat er geen rechten van derden zijn anders dan in dit rapport genoemd.

Tijd

1. Een taxatie is tijdafhankelijk: de waarde reflecteert de verkregen informatie en marktomstandigheden op de waardepeildatum;
2. Gebeurtenissen na de inspectiedatum maar vóór de waardepeildatum worden (mits redelijkerwijs bij de geregistreerde taxateur bekend) altijd verwerkt in de waardering;
3. Wanneer na de waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het taxatierapport;
4. Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de geregistreerde taxateur, kunnen in overleg met de opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

Aansprakelijkheid

1. Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Deze taxatie zal uitsluitend voor interne doeleinden worden gebruikt en zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer niet worden gepubliceerd. Wel behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de taxatie desgewenst te delen met controlerende en/of regulerende instanties, zoals accountants en De Nederlandsche Bank. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming.
2. Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardering. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens die wij in het kader van de taxatie hebben verkregen volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Wij hebben dit rapport met zorg samengesteld, doch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.
3. Voor zover door ons een herbouwwaarde wordt gerapporteerd, hebben wij geen gedetailleerde berekening gemaakt zodat de herbouwwaarde moet worden gezien als een globale schatting ter indicatie.

Beschikbare gegevens

1. De waardering is mede gebaseerd op de door de opdrachtgever of derde verstrekte gegevens/informatie.
2. De aangeleverde stukken zoals onder andere eigendomsbewijzen en huurcontracten worden globaal door ons gelezen. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die de waarde zouden kunnen beïnvloeden.
3. Wij gaan ervan uit dat wij alle relevante stukken met betrekking tot de onroerende zaak hebben ontvangen en dat zij correct en compleet zijn.
4. Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als vastgoedjurist. Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen bij de interpretatie van genoemde documenten.
5. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt ervan uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
6. Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel de aan ons aangeleverde gegevens dan wel gegevens die afkomstig zijn van plattegronden en/of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens volledig en correct zijn.
7. Door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580 voor de specificatie van de oppervlakten van het gebouw, tenzij dergelijke meetstaten uitdrukkelijk zijn verstrekt.
8. Wij verrichten geen onderzoek naar de debiteurenstatus van (toekomstige) huurder(s) van de onroerende zaak. Evenmin verrichten wij onderzoek naar de kredietwaardigheid van de (toekomstige) huurder(s) en/of lopende en aangekondigde huurgeschillen.

Overige waarde bepalende factoren

1. Er wordt bij de taxatie verondersteld dat zich in, op of nabij de getaxeerde onroerende zaak geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionellabacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat deze geen kwantificeerbare invloed op de waarde zullen hebben.
2. Buiten deze taxatie blijven inventaris en/of branche-specifieke inrichtingen.

Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

K WAARDEBEGRIPPEN EN DEFINITIES

Basis van de waarde

In de taxatiebasis zijn de fundamentele veronderstellingen vastgelegd die de voorwaarden van de hypothetische transactie definiëren waarop de taxatie is gebaseerd. Iedere wijziging in de basis heeft waarschijnlijk een aanzienlijke invloed op de waarde. Onderstaand worden de gehanteerde taxatiebases nader gedefinieerd.

Marktwaarde

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Uitgangspunten:

- Koper en verkoper handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verkoopperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde;
- Geen rekening is gehouden met koop- en verkoopkosten en zonder verrekening van gerelateerde belastingen;
- Indien de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk is verhuurd, zal de koper, niet zijnde de huurder, de onroerende zaak aanvaarden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten. Koper zal dan geen ontruiming bewerkstelligen.

Markthuur

Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een object op de waardepeildatum verhuurd zou kunnen worden tussen een bereidwillige verhuurder en een bereidwillige huurder op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

Uitgangspunten:

- De huurwaarde voor commercieel vastgoed is gebaseerd op marktvergelijkingen en huurvoorwaarden conform standaard ROZ-huurcontract bij een huurtermijn van 5 + 5 jaar, met de gebruikelijke verdeling van onderhouds- en verzekeringskosten en een eventuele (gedeeltelijke) reductie op de huurwaarde voor verleende incentives bij het afsluiten van het huurcontract. Bij woningen is de huurtermijn 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd;
- Huurder en verhuurder handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verhuurperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.

Theoretische huur

De theoretische huur is de jaarlijkse huuropbrengst verhoogd met de markthuur van de leegstaande verhuurbare ruimtes.

Classificatie voor energieklassen

Voor de classificatie is gebruik gemaakt van de inijking tabellen voor energieklassen.

Tabel voor energieklassen voor utiliteitsgebouwen

De energieprestatie van het gebouw wordt vanaf 1 januari 2021 weergegeven in een BENG 2 primair fossiel energieverbruik per kWh//m² variërend van A+++++ tot en met G in de kleuren: Zeer energiezuinige gebouwen hebben een A en zijn heldergroen, zeer onzuinige panden hebben een G en zijn felrood.

Energieklasse	Energielabel	BENG - 2 primair fossiel energieverbruik kWh/m² (EP-2 vanaf 1 januari 2021)
A+++++		Kleiner of gelijk aan 0
A++++	A++++	0 - 40
A+++	A+++	40 - 90
A++	A++	90 - 140
A+	A+	140 - 160
A	A	160 - 190
B	B	190 - 205
C	C	205 - 235
D	D	235 - 260
E	E	260 - 290
F	F	290 - 315
G	G	Groter dan 315

Terminologie

Alfabetisch overzicht van de gebruikte terminologieën in het taxatierapport.

Bijzonder uitgangspunt

Een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de waardepeildatum of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper het zou hanteren op de waardepeildatum.

Gebruiksoppervlakte

Het gebruiksoppervlak van een ruimte of van een groep van ruimten is het oppervlak, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GBO worden **niet** meegerekend:

De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.

- Een trapgat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4m²
- Een vrijstaande bouwconstructie, niet zijnde een trap, en een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5m², en een dragende (binnen)wand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

Inspectie

De bezichtiging en (daarop gebaseerde) beoordeling van het vastgoedobject ter plaatse.

Inspectiedatum

De datum waarop het te taxeren vastgoedobject is geïnspecteerd. Bij een inspectie van meerdere dagen is de laatste dag van bezichtiging de inspectiedatum.

Professionele taxatiedienst

Het in overeenstemming met de daarvoor geldende (inter)nationale standaarden schatten van en rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten door de taxateur, aan welke schatting en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen wordt ontleend en waarbij de taxateur zijn vakbekwaamheid aanwendt.

Uitgangspunten

Een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Dit betreffen feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op de taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd. Uitgangspunten worden normaal gesproken gehanteerd wanneer specifiek onderzoek niet is vereist om te bewijzen dat iets waar is.

Vastgoedobject

De grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken, daaronder begrepen het meest omvattende recht hierop (eigendomsrecht) alsmede de beperkte zakelijke rechten die hierop gevestigd kunnen zijn (zoals erfpacht, opstal en vruchtgebruik), alsmede appartementsrechten, een en ander in Nederland gelegen.

Waardepeildatum

De datum waarop de taxatieopinie van toepassing is. De waardepeildatum omvat tevens de tijd waarop deze van toepassing is als de waarde van het type vastgoedobject aanzienlijk kan veranderen in de loop van één dag.

Afkortingen

Alfabetisch overzicht van de gebruikte afkortingen in het taxatierapport.

BAR
Bruto Aanvangs Rendement = bruto huuropbrengst / marktwaarde x 100%

BVO
De bruto vloeroppervlakte van een ruimte. B.V.O. of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

DCF
Discounted Cash Flow = contante waarde toekomstige cash flows

EVS
European Valuation Standards 2020

GBO
Gebruiksoppervlakte

HABU
Highest And Best Use

IVS
International Valuation Standards 2021

IVSC
International Valuation Standards Committee

NAR
Netto Aanvangs Rendement = netto huurwaarde / marktwaarde v.o.n. x 100%

RICS
Royal Institution of Chartered Surveyors

TEGoVA
The European Group of Valuers Association

L BIJLAGEN OVERZICHT

Bijlagen
- Foto's
- Huurreferenties
- Kadastrale gegevens
- Akte van levering
- Bestemmingsplan
- Bodeminformatie
- Plattegronden
- BREEAM certificaat
- Bruto productiemeter Zonnepanelen

BIJLAGEN FOTO'S
















KOM







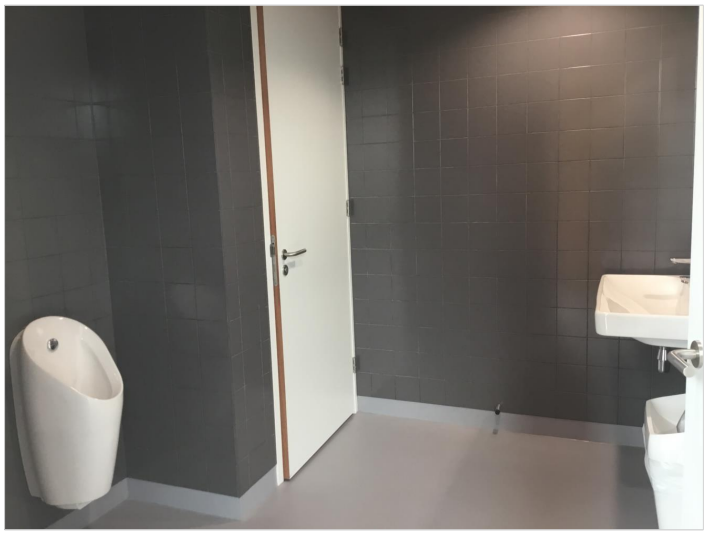


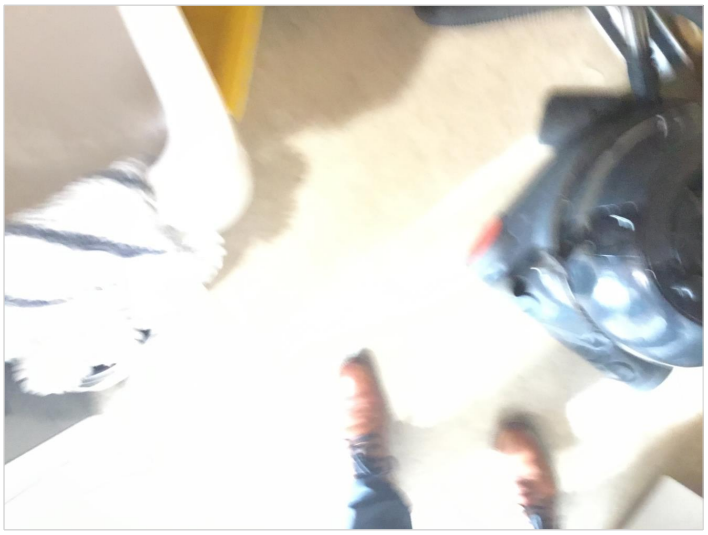

Liander
0800 - 9009

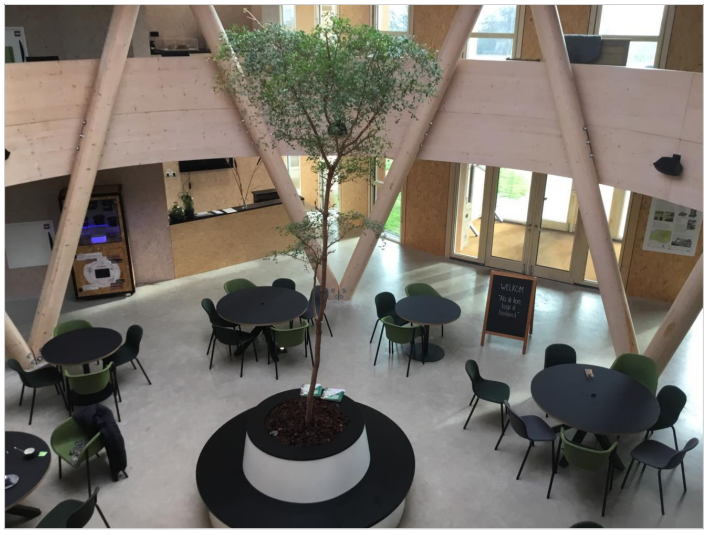













BRANDMELDCENTRALE
STATUS
FOUT
SIRENES
KIEZER
ALARM
WAARSCHUWING
UIT
TEST
NACHT MODE
AAN
CPU FOUT
BATTERIJ
AARDE
ZEKERING
230 V
OVERBRUGD
TEST
ZOEMER
ONDERDOEK
STOP SIRENE
RESET
EVACUATIE
Esc
inim








Aircool















BIJLAGEN HUURREFERENTIES

Algemene toelichting op de huurreferenties | Aantal referenties: 10

Het getaxeerde betreft een uniek pand, waardoor er geen actuele referenties beschikbaar zijn in de directe omgeving. Er wordt uitgeweken naar omliggende plaatsen en reguliere kantoorpanden waarbij er een onnauwkeurigheid ontstaat.

Referentie type: **huurtransactie** | De Kjellingen 16a,b,c - 9261ZH EASTERMAR

Transactiedatum:	**31-1-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 16.120**
Straat:	**De Kjellingen 16a,b,c**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**EASTERMAR**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 65,00**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Bouwjaar:	**2005**	Energielabel:	**C**
Totaal m² of stuks:	**248**		



Toelichting op deze referentie
Als onderdeel van een wooncomplex en basisschool totaal 250 m2 werkruimte verdeeld over negen vertrekken met algemene ruimten en toiletten op de begane grond. De ruimten zijn o.a. geschikt voor dienstverlening, kantoor, medische, educatieve en sociaal-culturele voorzieningen. De vertrekken grenzen aan de doorgaande, algemene ruimte die ook door de scholen wordt gebruikt. In de hal bevinden zich nog een tweetal dames- en heren-toiletgroepen en een mindervalide toilet. Object beschikt over energielabel C.

Vergelijkbaar op basis van (deels) bestemming. Referentie is in een minder gunstige vestigingsgebied ten op zichtte van Oosterwolde. Referentie beschikt over een energielabel C en algemene ruimte worden gedeeld met de onderwijsinstellingen.

Soortgelijke gebruiksmogelijkheden, mindere locatie, minder duurzaam, minder uitstraling en minder metrages. Lagere huurprijs verklaarbaar.

Referentie type: **huurtransactie** | Venekoterweg 50 - 8431 HH OOSTERWOLDE

Transactiedatum:	**30-3-2021**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 11.247**
Straat:	**Venekoterweg 50**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**OOSTERWOLDE**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 69,00**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Veel slechter**
Bouwjaar:	**1999**	Energielabel:	**B**
Totaal m² of stuks:	**163**		
Bron:	**Tiara Business**		



Toelichting op deze referentie
Zelfstandige kantoorunit van circa 163 m². De unit maakt deel uit van een vrijstaand kantoorcomplex met buitenterrein waaronder circa 65 parkeerplaatsen. Bedrijven tot en met cat, 2 toegestaan. De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, met onder meer de navolgende voorzieningen verwarming, systeemplafonds met verlichting, split-units ten behoeve van airconditioning, mechanische afzuiging, sanitaire voorzieningen, pantry.

Enkel vegrelijkbaar op basis van locatie. Overige objecten veel slechter gekwalificeert dan het getaxeerde.

Referentie type: **huurtransactie** | Lavendelheide 7 - 9202 PD DRACHTEN

Transactiedatum:	**27-11-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 45.000**
Straat:	**Lavendelheide 7**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**DRACHTEN**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 97,83**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Bouwjaar:	**2007**	Energielabel:	**C**
Totaal m² of stuks:	**460**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
3e verdieping van een vrijstaande kantoor op zeer korte aftand van de rijkswegen. Voorschot servicekosten € 30,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Vergelijkbaar op basis van kantoorbestemming. Gunstigere vestiging locatie en minder metrages, maar een slechter energieprestatie en minder uitstraling.

Referentie type: **huurtransactie** | Borgstee 11 - 9403 TS ASSEN

Transactiedatum:	**26-7-2021 22:00:00**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 150.000**
Straat:	**Borgstee 11**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**ASSEN**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 107,14**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Bouwjaar:	**1999**	Energielabel:	**A**
Totaal m² of stuks:	**1.400**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Kantoorgebouw van crica 1.400 m², bouwjaar 1999 en energielabel A. Object beschikt over een reguliere kantoorbestemming,

Vergelijkbaar op basis van kantoorfunctie. Referentie is gunstiger gelegen.

Referentie type: **huurtransactie** | Handelsweg 6 - 9482 WE TYNAARLO

Transactiedatum:	**25-11-2021 23:00:00**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 48.000**
Straat:	**Handelsweg 6**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**TYNAARLO**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 98,97**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Bouwjaar:	**1996**	Energielabel:	**C**
Totaal m² of stuks:	**485**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Fraaie en unieke kantoorruimte langs de rijksweg tussen Assen en Groningen. Het object beschikt over energielabel C. Object beschikt over onder andere centrale ontvangsthal, luxe sanitair, luxe keuken en vergaderzaal. Object circa 5 jaar geleden verbouwd. Indeling betreft: entree/ontvangsthal, met aan weerszijden kantoorruimten, trapopgang naar verdieping en een kantoortuin achter het object. Op de verdieping bevindt zich het sanitair, keuken, een drietal kantoorruimten en de prachtige vergaderzaal.

Referentie is beter gesitueerd, maar beschikt over minder bestemmingsplanmogelijkheden en duurzaamheidseigenschappen.

Referentie type: **huurtransactie** | de Opslach 65 - 8448 GV HEERENVEEN

Transactiedatum:	**22-8-2022 22:00:00**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 54.000**
Straat:	**de Opslach 65**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**HEERENVEEN**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 120,00**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Bouwjaar:	**2009**	Energielabel:	**A**
Totaal m² of stuks:	**450**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Kantoorruimte op de 6e verdiepingvan een kantoorgebouw. Op het kantorenpark rondom het Abe Lenstra Stadion en Sportstad Heerenveen zijn vele dienstverlenende bedrijven gehuisvest. Tevens zijn er in het naastgelegen stadion uitgebreide vergaderfaciliteiten beschikbaar alsmede een restaurant. Het pand is bestemd voor kantoordoeleinden. Referentie beschikt over energielabel A.

Referentie betreft een regulier kantoorpand dat beschikt over een energielabel A. Enkel vergelijkbaar op basis van gebruiksfunctie als kantoor. Referentie is gunstiger gesitueerd en beschikt ovre meer metrages. Aandeel gemeenschappelijke ruimtes niet bekend. Hogere huurprijs verklaarbaar.

Referentie type: **huurtransactie** | Overcingellaan 5 - 9401 LA ASSEN

Transactiedatum:	**19-12-2022 23:00:00**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 247.800**
Straat:	**Overcingellaan 5**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**ASSEN**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 127,73**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Beter**
Bouwjaar:	**1998**	Energielabel:	**C**
Totaal m² of stuks:	**1.940**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Modern kantoorpand op zichtlocatie bij centraalstation Assen met eigen parkeergelegenheid. De begane grond is ingericht als ontvangstruimte en luxe kantine met bedrijfskeuken. Alle verdiepingen zijn voorzien van toiletgroepen met keukenvoorzieningen. Hier bevindt zich een mix van diverse kantoorruimtes en kantoorvloeren. Het object kent een modern opleveringsniveau waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en voorzieningen onder meer voorzien van liftinstallaties, klimaatinstallatie, (glazen) scheidingswanden, plafond-, vloer- en wandafwerking, etc. Referentie beschikt over energielabel C.

Object is gunstiger gelegen, op steenworp afstand van het station. Referentie object beschikt over energielabel C.

Referentie type: **huurtransactie** | K R Poststraat 131 - 8448 EB HEERENVEEN

Transactiedatum:	**17-2-2023**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 60.000**
Straat:	**K R Poststraat 131**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**HEERENVEEN**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 115,38**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Slechter**
Bouwjaar:	**1997**	Energielabel:	**C**
Totaal m² of stuks:	**520**		
Bron:	**NVM**		



Toelichting op deze referentie
Kantoorgebouw op steenworp afstand van de afrit vanaf de A32 en tegenover McDonald's bevindt zich dit vrijstaande kantoorobject. Referentie leent zich uitstekend voor deelverhuurmogelijkheden.

Vergelijkbaar op basis van kantoorfunctie. Referentie is gunstiger gesitueerd, maar beschikt over (hoogstwaarschijnlijk) slechtere energieprestaties en is gedateerd ten op zichtte van het getaxeerde. Hogere huurprijs verklaarbaar door de locatie,

Referentie type: **huurtransactie** | Houtlaan 1 - 8455 JL Katlijk

Transactiedatum:	**13-12-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 13.020**
Straat:	**Houtlaan 1**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Katlijk**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 93,00**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Bouwjaar:	**2005**	Energielabel:	**A+++++**
Totaal m² of stuks:	**140**		



Toelichting op deze referentie
Zelfstandige kantoorpand van ruim 145 m² bruto vloeroppervlak (taxateur gaat uit van 140m²). Parkeren kan op de parkeerplaats, welke minimaal plek biedt aan 8 parkeer plekken. Het object is voorzien van Vloerverwarming, Uitgebreide klimaatbeheersing, Geluidsinstallatie, Gunstige service voorwaarden door dat de ruimte wordt verwarmd door een warmtepomp, Camerabewaking op buiten terrein. Energielabel A+++++.

Referentie is duurzaam uitgevoerd en hierom deels vergelijkbaar. Referentie is echter gelegen in een klein dorp waardoor dit geen optimale vestigingsplaats is voor organisaties/instellingen.

Referentie type: **huurtransactie** | Lavendelheide 21 - 9202 PD Drachten

Transactiedatum:	**1-2-2022**	Huuropbrengst per jaar:	**€ 40.491**
Straat:	**Lavendelheide 21**	Aanvangshuur per jaar m²:	**-**
Plaats:	**Drachten**	Huuropbrengst per jaar m²:	**€ 99,00**
IPD type:	**Kantoor**	Vergelijkbaarheid:	**Vergelijkbaar**
Bouwjaar:	**1999**	Energielabel:	**B**
Totaal m² of stuks:	**409**		



Toelichting op deze referentie
kantoorruimte verhuurd aan een onderwijsinstelling op de eerste verdieping met gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes, toegangen, parkeerterreinen. Huurprijs is inclusief btw compensatie.

Vergelijkbaar op basis van educatieve bestemming. Drachten is beter bereikbaar voor studenten en leerlingen. Referentie beschikt eveneens over een groot atrium wat resulteert in een groot aandeel gemeenschappelijke ruimtes.

Betere locatie, kleiner oppervlak, maar minder duurzaam en minder uitstraling. Lagere huurprijs verklaarbaar.

RBMT bedrijfsmakelaars & taxateurs
Abe Lenstra boulevard 10 | Heerenveen
Email: **sijmen@rbmt.nl** | Tel: **0513-644355**

Taxatie Management Instituut (TMI) stelt zich ten doel de kwaliteit van taxatierapporten van aangesloten taxateurs te optimaliseren. Voor een TMI- taxatie gelden de voorschriften van TMI- Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed. Uitsluitend bij TMI aangesloten taxateurs mogen een TMI- taxatierapport uitbrengen. TMI- taxateurs vallen onder de kwaliteitscontrole van TMI.

1

LEVERING BOUWGROND

Dossier: 1064830/gjk

Op een juni tweeduizend een en twintig (01-06-2021) verschenen voor mij, mr. Gerrit Jan Koops, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer voor mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf:

1. de heer **Anne Jan Zwart**, kantooradres: Amen 67, 9446 PB Amen, geboren op zestien mei negentienhonderd vijfenvijftig (16-05-1955) te Assen, (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NU90893C0, uitgegeven te Ooststellingwerf op vierentwintig februari tweeduizend vijftien (24-02-2015)), handelende als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **A.J. ZWART BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Appelscha, feitelijk gevestigd Amen 67, 9446 PB Amen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01064946 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap ten deze handelt:
   a. voor zich; en
   b. als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel Algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ECOMUNITYPARK ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Ooststellingwerf, feitelijk gevestigd Amen 67, 9446 PB Amen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69785236 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

   A.J. Zwart Beheer B.V. hierna te noemen: ‘verkoper 1’;
   Ecomunitypark Ontwikkeling B.V. hierna te noemen: ‘verkoper 2’;
2. mevrouw **Roelofje ten Cate**, geboren op elf juli negentienhonderd zevenenzestig (11-07-1967) te Heerenveen, ten deze handelende als medewerkster van genoemde notaris, kantooradres: Venekoterweg 46, 8431 HH Oosterwolde en als zodanig handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Franciscus Daniel Schut**, kantooradres: Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem, geboren op acht september negentienhonderdvierenzeventig (08-09-1974) te Huissen (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NVP10L793, uitgegeven te Rheden op twintig maart tweeduizend vijftien (20-03-2015)), bij het geven van de volmacht handelende als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de naamloze vennootschap **ALLIANDER N.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, feitelijk gevestigd Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34108286 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, Alliander N.V. hierna te noemen: ‘koper’.

►Van genoemde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht die aan deze akte is gehecht.

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

INLEIDING/OVERWEGINGEN VOORAF

1. a. Verkoper 1 heeft met betrekking tot het hierna omschreven registergoed een koopovereenkomst gesloten met verkoper 2 (hierna ook te noemen: ‘koopovereenkomst 1’).

b. Vervolgens heeft verkoper 2 met betrekking tot hetzelfde registergoed een koopovereenkomst gesloten met koper (hierna ook te noemen: ‘koopovereenkomst 2’).

2. Koopovereenkomst 1 en koopovereenkomst 2 worden hierna samen ook wel genoemd: ‘de koopovereenkomsten’.
   Daarbij wordt het volgende in aanmerking genomen:
   - dat verkoper 1. de percelen grond, gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2219, 2329 en 2330 in eigendom heeft, dat Gemeente Ooststellingwerf het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2218 in eigendom heeft, dat Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark het perceel water gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde, kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2217 in eigendom heeft, dat Torba Casa B.V. het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2215 in eigendom heeft, dat Jorrit Kok Holding B.V. het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2249 in eigendom heeft en dat Saaz Vastgoed B.V. het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 1126 in eigendom heeft, welke percelen grond en water zijn bestemd voor de realisering van het ecologisch werklandschap Ecomunitypark;
   - dat de gemeente Ooststellingwerf ten behoeve van de ontwikkeling van het ecologisch werklandschap Ecomunitypark een Structuurvisie heeft opgesteld die de randvoorwaarden en de kaders voor de ontwikkeling van het werklandschap geeft. Deze ‘Structuurvisie Ecomunitypark 2012-2022’ is op vijf en twintig september tweeduizend twaalf (25-09-2012) vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf en is het leidend instrument voor de verdere planontwikkeling en dat de gemeente hiermee beoogt de economische en maatschappelijk dynamiek in en rondom de gemeente te stimuleren;
   - dat op basis van de structuurvisie door de gemeente Ooststellingwerf het bestemmingsplan Ecomunitypark is opgesteld waarin ruimtelijke en functionele randvoorwaarden nader zijn vastgelegd;
   - dat verkoper 2. voormeld werklandschap ontwikkelt en in overleg met de gemeente Ooststellingwerf en verschillende specialisten een masterplan, hierna te noemen: ‘Masterplan’, heeft opgesteld waarin de structuurvisie is vertaald in een ruimtelijke strategie, een planconcept en de thematisering voor het werklandschap. Daarnaast is door verkoper 2 een beeldkwaliteitsplan, hierna te noemen: ‘Beeldkwaliteitsplan’, opgesteld. Het ecologisch werklandschap Ecomunitypark hierna ook te noemen: “Park”.

3. De koopovereenkomsten blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken. Partijen komen bij deze akte uitsluitend met betrekking tot het recht om van verkoper 1 de levering in onvoorwaardelijke, volle en vrije eigendom van het hierna omschreven registergoed te vorderen overeen dat voor de uitvoering van beide koopovereenkomsten verkoper 1 rechtstreeks aan koper levert. Voor het overige blijven alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomsten bestaan: verkoper 1 en verkoper 2 kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 1; verkoper 2 en koper kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op

koopovereenkomst 2.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee de tussen partijen gesloten koopovereenkomsten en de in deze akte overeengekomen overdracht van het recht op levering uit te voeren.

B. KOOPOVEREENKOMSTEN

1. Bij koopovereenkomst 1 heeft verkoper 1 het hierna omschreven registergoed verkocht aan verkoper 2.
2. Bij koopovereenkomst 2 heeft verkoper 2 hetzelfde registergoed verkocht aan koper.
3. Voor de uitvoering van het hiervoor onder 'Inleiding/Overwegingen vooraf' onder 3 bepaalde zal verkoper 1 het hierna omschreven registergoed aan koper leveren.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Voor de voldoening aan de hiervoor vermelde verplichting tot levering levert verkoper 1 aan koper, die bij deze aanvaardt:
een perceel bouwgrond gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2330, groot (ongeveer) een duizend zeven honderd vierkante meter (1.700 m^2), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige kadastrale oppervlakte is toegekend,
hierna ook te noemen 'het gekochte'.
Blijkens de eigendomsinformatie van het kadaster is het gekochte bezwaard met een opstalrecht ten behoeve van Torba Casa B.V. Verkoper 1, verkoper 2 en de notaris verklaren dat het opstalrecht niet uitgeoefend kan worden op het gekochte.
Het kadastrale nummers 2249 en 2250 (na te noemen) zijn beide afkomstig van het vervallen kadastrale nummer 2220.
Het kadastrale nummer 2330 en het kadastrale nummer 2329 zijn beide afkomstig van het vervallen kadastrale nummer 2250.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte werd verkregen door verkoper 1 door levering krachtens koop. Deze levering blijkt uit een akte op negentien december tweeduizend acht (19-12-2008) verleden voor een waarnemer van mr. P.T.M. de Vries, destijds notaris te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op tweeëntwintig december tweeduizend acht (22-12-2008) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 56006, nummer 59.
Uit deze akte blijkt:

- de kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

E. KOOPPRIJS

1. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 1 bedraagt twee en zestig euro en vijftig eurocent (€ 62,50) per centiare, of totaal op basis van de geschatte grootte een honderd zes duizend twee honderd vijftig euro (€ 106.250,00), niet te vermeerderen met Belasting Toegevoegde Waarde, aangezien verkoper 1 en verkoper 2 verklaren een fiscale eenheid te

vormen, hierna te noemen: ‘koopprijs 1’.

2. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 2 bedraagt twee en zestig euro en vijftig eurocent (€ 62,50) per centiare, of totaal op basis van de geschatte grootte een honderd zes duizend twee honderd vijftig euro (€ 106.250,00), te vermeerderen met een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde (B.T.W.) ad twee en twintig duizend drie honderd twaalf euro en vijftig eurocent (€ 22.312,50), in totaal derhalve een honderd acht en twintig duizend vijf honderd twee en zestig euro en vijftig eurocent (€ 128.562,50), hierna te noemen: ‘koopprijs 2’.
3. Koopprijs 2 is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Uit de door koper betaalde koopprijs 2 wordt de door verkoper 2 aan verkoper 1 verschuldigde koopprijs 1 betaald.
4. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper 1 en, indien en voor zover van toepassing, verkoper 2 vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.
5. Als na definitieve vaststelling van de grootte van het gekochte blijkt dat het gekochte groter of kleiner is dan een duizend zeven honderd vierkante meter (1.700 m^2), dan worden de koopsommen tussen partijen, zonder tussenkomst van de notaris, onderling verrekend.

Omzetbelasting

Met betrekking tot de levering van het gekochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper 2 ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het gekochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 4 van die wet.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens eventuele werkzaamheden die voor rekening en risico van koper hebben plaatsgevonden.

Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat aan de hem bekende tekeningen, illustraties en artist impressions geen rechten kunnen worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting rond het gekochte, met name met betrekking tot (openbare) parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, openbare verlichting en dergelijke en de situering daarvan.

Gebruik van het gekochte

Koper wil het gekochte gaan gebruiken voor het bouwen en inrichten van een productielocatie voor waterstof.

Verkoper 2 zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.

Verkoper 2 is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw benodigde toestemming of vergunning;
b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en/of beplanting;

2. Milieubepaling

a. Verkoper 2 is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.

b. Voor zover aan verkoper 2 bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

c. Verkoper 2 garandeert dat het gekochte vrij is van asbest.

3. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

a. Verkoper 1 levert het gekochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper 1 en verkoper 2 verklaren dat hen geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper 2.

4. Garanties van verkoper 2

Verkoper 2 staat voor het volgende in:

- Verkoper 1 en verkoper 2 zijn bevoegd tot verkoop en levering in eigendom.
- De levering is onvoorwaardelijk.
- Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van een schriftelijke pachtovereenkomst.
- Er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen op grond van voorkeursrecht of optie.
- Met betrekking tot het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.
- Door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.
- Over het gekochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen.
- Het gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst

(daaronder begrepen beschermde stads- of dorpsgezichten, beschermde natuurmonumenten of culturele erfgoederen), terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
- Met betrekking tot het gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Het gekochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden en niet in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting, overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil op grond van de Landinrichtingswet (oud) of landinrichting of kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 Wet inrichting landelijk gebied.

Verkoper 2 garandeert ten opzichte van koper dat voor het gehele Park een duurzaamheidsniveau gehaald zal worden van BREEAM-NL vier sterren en dat zal worden gestreefd naar het niveau van vijf sterren (Outstanding).

5. **Directe aanvaarding in eigen gebruik**
   Het gekochte wordt geleverd vrij van huur, pacht of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en wel met ingang van vandaag.
6. **Aflevering en overgang van het risico**
   De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.
7. **Verrekening van vaste lasten**
   De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, komen met ingang van één januari tweeduizend twee en twintig (01-01-2022) voor rekening van koper.
8. **Kadastraal tarief en kosten**
   Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
9. **Ontbindende voorwaarden**
   Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper 1, verkoper 2 als koper vervallen.

G. ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Verwijzingen

In een akte op twee en twintig oktober tweeduizend achttien (22-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2217 (de beek) werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig oktober tweeduizend achttien (23-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74214 nummer 197, staat onder meer woordelijk vermeld:

“ ***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

I. Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste

van het gekochte en de bij verkoper 1 in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. *afvoer van water:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;
b. *paden:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).

Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
- *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
  Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.*

II. *Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 en ten laste van het gekochte, hierna ook te noemen: 'de watergang', bij deze akte gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:*

a. *de watergang in goede staat te onderhouden, zoals tussen de eigenaar van het dienend erf en het Wetterskip Fryslân is of wordt*

overeengekomen.

b. *Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, welke door de eigenaar van het dienend erf zal worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de totale bijdragen van de heersende erven kostendekkend dienen te zijn en derhalve dat in de kostenberekening geen winstopslag wordt toegepast, terzake waarvan wordt uitgegaan van een 'niet meer dan anders prijs'.*
   Bij verkaveling van de heersende erven wordt de jaarlijkse retributie verdeeld naar rato van de oppervlakte in vierkante meters van de nieuw ontstane bouwkavels. De retributie dient uiterlijk op vijftien januari van elk jaar te worden voldaan aan de eigenaar van het dienend erf. De retributie kan ieder jaar door de eigenaar van het dienend erf worden aangepast, zodat het onderhoud en beheer van de watergang kostendekkend is conform de in de parkmanagementgids vastgestelde uitgangspunten. De parkmanagementgids is een plan waarin zijn opgenomen de werkwijze en prestatie-eisen welke specifiek horen bij de uitvoering van het Basispakket. Het Basispakket is het pakket van diensten dat alle eigenaren van de heersende erven overeenkomstig de Parkmanagementovereenkomst afnemen van de eigenaar van het dienend erf en dat bestaat uit nader door de eigenaar van het dienend erf vast te stellen producten en diensten.

c. *Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*

Kettingbedingen

De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder II) opgenomen verplichtingen (onder meer tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding. Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. *de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder II); en*

b. *de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.*
   Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te

beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

b. De onderhavige bepaling (alles onder II genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."

In een akte op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2218 (het Biosintrum) werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74265 nummer 30, staat onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. afvoer van water:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden

dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. *<u>paden</u>:*
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:
- *voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;*
- *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
- *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.",* en

*"**O. ERFDIENSTBAARHEID BIOSINTRUM***

1. *In het Park zal een kenniscentrum worden gerealiseerd, zoals omschreven in de Parkmanagementgids.*
2. *Het kenniscentrum – in deze akte te noemen: '**Biosintrum**' – zal worden voorzien van onder meer een restaurant, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit;*
3. *De eigenaar van het **Biosintrum**:*
   - *dient te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het Ecomunitypark gebruik kunnen maken van vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster;*
   - *dient te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels kunnen komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa;*
   - *heeft de verplichting het Biosintrum in goede staat te onderhouden.*
4. *Ter uitvoering daarvan wordt nu de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:*
   a. *ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde*

sectie D nummer 2216, eigendom van verkoper 1, en ten laste van het kadastrale nummer 2218, het gekochte, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:

- *te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van de vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster naar volgorde van binnenkomst van de aanvraag;*
- *te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa.*
- *het Biosintrum in goede staat te onderhouden;*

b. *Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, jaarlijks te betalen aan de eigenaar van het dienend erf op uiterlijk vijftien januari.*
Deze retributie wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting per jaar, of indien dat hoger is: een euro en vijf en twintig eurocent (€ 1,25) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO)kantoor op het heersend erf per jaar en vijf en dertig eurocent (€ 0,35) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO) bedrijfsgebouw/bedrijfshal op het heersend erf per jaar. Partijen zijn het erover eens dat er in casu drie duizend een honderd twee en dertig euro en vijftig eurocent (€ 3.132,50) exclusief omzetbelasting per jaar is verschuldigd.
Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Na verloop van twintig jaar kunnen de eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf de retributie in overleg aanpassen naar de omstandigheden van dat moment

c. *Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*

Partijen zijn overeengekomen dat bij elke levering van een bouwkavel in het Ecomunitypark ten behoeve van de kopers deze erfdiensbaarheid ten laste van het in de onderhavige akte verkochte wordt gevestigd, zoveel mogelijk overeenkomstig hetgeen in deze akte staat vermeld. Verkopers verplichten zie hiertoe. De in de onderhavige akte genoemde koper verleent bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper 1 en verkoper 2, zowel aan hen samen als aan ieder van hen afzonderlijk, om namens de gemeente Ooststellingwerf de erfdienstbaarheden te vestigen. De gemeente Ooststellingwerf verklaart bij overdracht van het dienend erf een dergelijke volmacht van de nieuwe eigenaar te bedingen, een en ander met een kettingbeding. De hoogte van de retributie wordt dan door verkoper 1 en/of verkoper 2 bepaald, conform de Parkmanagementgids, met genoemde indexering en aanpassingsmogelijkheid na twintig jaar.

Kwalitatieve verplichting, kettingbedingen

De verplichtingen hiervoor onder “O” omschreven om iets te dulden of niet te doen

zullen voor zover mogelijk overgaan op degenen die het heersende erf of dienend erf onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dat registergoed zullen verkrijgen.
De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder "O") opgenomen verplichtingen (onder meer tot het dulden en tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. *de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder "O"); en*
b. *de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.*
   Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. *Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.*
b. *De onderhavige bepaling (alles onder "O" genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."*

In een akte op dertig oktober tweeduizend achttien (30-10-2018) verleden voor genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2215 werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig oktober tweeduizend achttien (30-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74265 nummer 101, staat onder meer woordelijk vermeld:

*"**Vestiging erfdienstbaarheden***

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2216 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. *<u>afvoer van water</u>:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. *<u>paden</u>:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
   Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:
   - *voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;*
   - *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
   - *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
     Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
   - *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
   - *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen*

of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.“

In een akte op achttien oktober tweeduizend negentien (18-10-2019) verleden voor genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2249 werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achttien oktober tweeduizend negentien (18-10-2019) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 76619 nummer 153, staat onder meer woordelijk vermeld:

“Vestiging erfdienstbaarheden

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2216 en 2250 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. *<u>afvoer van water</u>:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;
b. *<u>paden</u>:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
   Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:
   - *voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;*
   - *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
   - *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
     Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
   - *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*

- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd."*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper 1 en/of verkoper 2 verplicht is aan verkoper 2 en/of koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door verkoper 2 en/of koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper 1 voor die derden aangenomen.

Vestiging erfdienstbaarheden

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.
Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en het bij verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2329 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd.
Hierbij verklaren partijen verder de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.
Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve van het gekochte als heersend erf en ten laste van het bij verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2329 als dienend erf, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het heersend erf om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;
- de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;
- voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.
- voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;
- de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.

H. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN VERKOPER 2

Niet van toepassing.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN DE VERENIGING: VERENIGING DUURZAAM BEHEER ECOMUNITYPARK

1. Het is koper niet toegestaan om op het gekochte bebouwing – hierna te noemen: opstal – en infrastructuur ten behoeve van de opstal (waaronder parkeerplaatsen, paden, laad- en losruimte en wegen) te realiseren:
   a. die niet voldoen aan minimaal het niveau van de BREEAM-NL drie sterren kwalificatie voor een definitief gebouwrealisatiecertificaat en/of die er toe leiden dat een BREEAM-NL vier sterren gebiedsrealisatiecertificaat voor het Park niet kan worden verkregen;
   b. voor welk definitief ontwerp van de opstal geen goedkeuring van de vereniging is verleend, waarbij de vereniging gehouden is alleen te toetsen aan BREEAM-nl drie sterren kwalificatie.

   De vereniging zal koper desgevraagd informatie verschaffen betreffende de vereisten waaraan het ontwerp van de opstal zal moeten voldoen, dan wel zal koper kunnen adviseren betreffende een ter zake kundig architect. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de BREEAM-NL certificering voor gebouwontwikkeling.
2. Koper zal bij de ontwikkeling van haar opstal streven naar een energieneutrale Opstal met een Energie Prestatie Coëfficiënt die nul (0,0) bedraagt. Dit houdt in dat door koper gestreefd wordt om de gebouwgebonden energieopwekking energieneutraal te laten zijn.
3. Koper dient op het gekochte geen goederen op te slaan, waardoor de BREEAM-NL vier sterren kwalificatie ten aanzien van een definitief gebiedsrealisatiecertificaat voor het park niet kan worden verkregen.
4. Koper is verplicht binnen zes maanden na heden een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen op basis waarvan de gemeente Ooststellingwerf een omgevingsvergunning kan verlenen. Indien voor het verlenen van een omgevingsvergunning nodig is dat er andere publiekrechtelijke aanvragen dienen te worden gedaan geldt de hiervoor gestelde termijn eveneens voor het doen van die ontvankelijke aanvraag.
5. Er is sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning in het geval ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning de beroep- of bezwaartermijn van zes weken is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend of een beroep is gedaan – ingeval een bezwaarschrift is ingediend of beroep is gedaan – niet tevens binnen genoemde termijn van zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, dan wel een dergelijk ingediend verzoek is afgewezen.
6. De koper verplicht zich jegens de verkoper 2 al datgene te doen dat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om de omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen uiterlijk binnen een jaar na heden te verkrijgen.
7. Verkoper 2 zal zich inspannen om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te bevorderen dat de benodigde vergunningen worden verleend.
8. De bouw van de opstal dient uiterlijk vierentwintig (24) maanden na het moment van het onherroepelijk worden van de hiervoor bedoelde vergunningen te zijn aangevangen. De bouw van een opstal dient te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na het onherroepelijk worden

van de hiervoor bedoelde vergunning(en).

9. Koper zal als eigenaar van het gekochte bij afzonderlijke overeenkomst(en) opdracht geven aan een derde partij om de opstal te realiseren, deze overeenkomst hierna ook te noemen: ‘Aannemingsovereenkomst’.
10. Koper dient er voor zorg te dragen dat in de Aannemingsovereenkomst door de aannemer zal worden gegarandeerd dat ter zake van de realisering van de bouw (en onderhoudstermijn) van de opstal op het gekochte een deugdelijke ‘construction all risk’-verzekering zal zijn afgesloten.

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

Kettingbedingen

Koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper 2 de hiervoor onder I 1 tot en met 10 aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper 2 aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper 2 aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper 2 als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

J. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN NUTSBEDRIJVEN EN/OF DE VERENIGING

Niet van toepassing.

K. PLICHT TOT TERUGKOOP

1. Indien de koper na heden geen goedkeuring op het ontwerp verleend krijgt, zoals hiervoor omschreven onder I.1.b, is verkoper 2 verplicht om het gekochte, op vordering van koper, van de koper terug te kopen tegen de hiervoor vermelde koopprijs.
2. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van het gekochte –in de meest ruime zin- komen voor rekening van koper.
3. De koper is verplicht binnen een door verkoper 2 te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat

terugbrengen van het gekochte, bij gebreke waarvan een en ander op kosten van de koper zal geschieden.

4. De plicht tot terugkoop vervalt van rechtswege zes (6) maanden nadat de vereniging aan koper heeft medegedeeld geen goedkeuring te verlenen zoals hiervoor vermeld onder I.1.b.

L. DERDENBEDING PARKMANAGEMENT

1. Om de initiële (ecologische) kwaliteit van het Park voor de toekomst te waarborgen wordt voor het toekomstige beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gebruik gemaakt van parkmanagement. Daartoe is een parkmanagementorganisatie opgezet bestaande uit een vereniging. Verkoper 2 zal de aanleg van het Park verzorgen. De vereniging zal (als uitvoeringsorganisatie) het onderhoud van het Park (fiets- en wandelpaden, alsmede de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen) verzorgen, waarbij minimaal het niveau van de BREEAM-NL vier sterren kwalificatie voor gebiedsontwikkeling zal worden gerealiseerd. Hierbij zal de vereniging telkens de meest actuele versie van de BREEAM richtlijnen hanteren.
2. De koper dient, zodra en zolang deze eigenaar is van het gekochte, verplicht lid te worden van en te blijven van de vereniging. Onmiddellijk na het verlijden van deze akte treedt de koper toe als lid. Rechtsopvolgers van de koper zijn verplicht zich binnen twee weken na het verlijden van de tot levering bestemde notariële akte als lid van de vereniging aan te melden bij het bestuur van de vereniging. De koper kan op verzoek van degene die van de koper een recht van gebruik van het gekochte of een deel van het gekochte heeft verkregen, hierna te noemen ‘gebruiker’, en onder goedkeuring van het bestuur van de vereniging zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van het lidmaatschap aan de gebruiker beperkt overdragen. Elk lid is een nader door de vereniging vast te stellen contributie aan de vereniging verschuldigd. Deze contributie bestaat uit de kosten van het parkbeheer en onderhoud en zal worden omgeslagen over de eigenaren van de kavels op basis van een bedrag per kavel, dat wordt berekend op basis van de oppervlakte van de kavel. Uitgangspunt hierbij is dat de totale bijdrage van de eigenaren van de kavels op het Park kostendekkend dient te zijn en derhalve dat in de kostenberekening geen winstopslag wordt toegepast, terzake waarvan wordt uitgegaan van een ‘niet meer dan anders prijs’. Voor de berekeningsmethode en een indicatie van de kosten en het te beheren deel van het Park wordt verwezen naar de Parkmanagementgids. Koper verklaart een exemplaar van deze Parkmanagementgids te hebben ontvangen. Koper is verplicht tot het betalen van vorenbedoelde contributie vanaf de leveringsdatum.
   De koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, verleent de vereniging een machtiging voor de incasso van deze contributie. De stemverhouding in de vereniging is nader uitgewerkt in de statuten. De koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, conformeert zich onherroepelijk aan de geldig door de vereniging genomen besluiten.
3. De op het Park gelegen watergang is in eigendom overgedragen aan de vereniging. Voor het onderhoud van de watergang is ieder lid verplicht een retributie te betalen aan de vereniging, zoals gemeld in de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheid.
4. De koper verplicht zich tot het aangaan van een

parkmanagementovereenkomst met de vereniging voor het door de vereniging vastgestelde basispakket aan producten en diensten.

5. Voor gemeld basispakket is koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, per jaar een nader in de parkmanagementovereenkomst uit te werken vergoeding verschuldigd. De parkmanagementovereenkomst kan door de vereniging éénzijdig worden gewijzigd met inachtneming van de daartoe in die overeenkomst opgenomen regeling waarvan deel uitmaakt de instemming met die wijziging door de algemene ledenvergadering van de vereniging. De koper conformeert zich hier voor alsdan aan de overeenkomstig de daartoe in de parkmanagementovereenkomst opgenomen regeling tot éénzijdige wijziging van de parkmanagementovereenkomst door de vereniging.

Bij vervreemding van het gekochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, alsmede bij verlening van een, beperkt of persoonlijk, recht tot gebruik van het gekochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, is koper verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven - de bepalingen onder 1 tot en met 5 vermeld ten behoeve van de vereniging of diens rechtsopvolger(s) te bedingen en namens deze(n) te doen aannemen bij de overdrachtsakte en deze koper(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen in de overdrachtsakte op te nemen en te doen aannemen.
Verkoper 2, ten deze vrijwillig de belangen van de vereniging waarnemende, verklaart namens de vereniging de uit voormeld derdenbeding voortvloeiende rechten aan te nemen.

M. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. ↘De gemeente Ooststellingwerf zal het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (autowegen en bijbehorende verlichting) van het Park uitvoeren, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening (bijlage 2).
2. Verkoper 2 zal –voor eigen rekening- zorg dragen voor de aanleg van de hoofdwegen op het Park, inclusief parkeerplaatsen, conform het ECOmunitypark Masterpan.
   Vanaf deze weg/parkeerplaatsen zal koper –voor eigen rekening en indien van toepassing- logistieke paden, wegen, plein, terras en dergelijke op het gekochte moeten aanleggen, welke dienstbaar zijn aan de opstal.

Kettingbedingen

Koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper 2 de in deze overeenkomst aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Verkoper 2 aanvaardt dit kettingbeding.
Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper 2 aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper 2 als in deze bepaling zijn

opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

N. BOETEREGELING

a. Als de koper danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik van het gekochte de hiervoor gemelde kwalitatieve verplichtingen, verplichtingen uit hoofde van het derdenbeding en bijzondere bepalingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is de koper ten behoeve van de verkoper 2 een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de verkoper 2 overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

b. Het hiervoor onder L. en M. bepaalde (inclusief de hiervoor onder a. opgenomen boeteregeling) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het gekochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van verkoper 2 worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere volgende eigenaar die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van één honderd duizend euro (€ 100.000,00)) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper 2 overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

O. ERFDIENSTBAARHEID BIOSINTRUM

1. In het Park is een kenniscentrum gerealiseerd, zoals omschreven in de Parkmanagementgids.
2. Het kenniscentrum – in deze akte te noemen: '**Biosintrum**' – is voorzien van onder meer een restaurant, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit;
3. De eigenaar van het **Biosintrum**:
   - dient te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het Ecomunitypark gebruik kunnen maken van vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster;
   - dient te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels kunnen komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa;
   - heeft de verplichting het Biosintrum in goede staat te onderhouden.

4. Mede verscheen voor mij, notaris, de onder 1 genoemde comparant, handelende als bestuurder van A.J. Zwart Beheer B.V., die weer handelt als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF**, woonplaats hebbende te 8431 LE Oosterwolde, 't Oost 11 en alszodanig die gemeente te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende, van welke volmacht blijkt uit een akte van levering, op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk.
   Ter uitvoering van hetgeen hiervoor onder 3 staat vermeld wordt nu de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:
   a. ten behoeve van het gekochte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2218, eigendom van Gemeente Ooststellingwerf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:
      - te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van de vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster naar volgorde van binnenkomst van de aanvraag;
      - te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa.
      - het Biosintrum in goede staat te onderhouden;
   b. Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, jaarlijks te betalen aan de eigenaar van het dienend erf op uiterlijk vijftien januari.
      Deze retributie wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting per jaar, of indien dat hoger is: een euro en vijf en twintig eurocent (€ 1,25) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO)kantoor op het heersend erf per jaar en vijf en dertig eurocent (€ 0,35) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO) bedrijfsgebouw/bedrijfshal op het heersend erf per jaar.
      Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Na verloop van twintig jaar kunnen de eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf de retributie in overleg aanpassen naar de omstandigheden van dat moment
   c. Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Kwalitatieve verplichting, kettingbedingen

De verplichtingen hiervoor onder "O" omschreven om iets te dulden of niet te doen zullen voor zover mogelijk overgaan op degenen die het heersende erf of dienend erf onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dat registergoed zullen verkrijgen.

De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder “O”) opgenomen verplichtingen (onder meer tot het dulden en tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder “O”); en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.
   Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.
b. De onderhavige bepaling (alles onder “O” genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

ONTVANGST STUKKEN KOPER

Koper verklaart genoemd ECOmunitypark Masterplan, genoemd beeldkwaliteitsplan en genoemde parkmanagementgids te hebben ontvangen en daarvan kennis te

hebben genomen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

KWIJTING

Verkoper 1 verleent verkoper 2 kwijting voor de betaling van koopprijs 1. Verkoper 2 verleent koper kwijting voor de betaling van koopprijs 2. Verder verlenen zowel verkoper 1 en verkoper 2 als verkoper 2 en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomsten en deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien het gekochte als bouwterrein kwalificeert en aan een van de twee overige voorwaarden opgenomen in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan.
Koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

DOORHALING

Verkoper 1, verkoper 2 en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van eventuele hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper 1 en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.
In verband met de vrijwaringverplichting van verkoper 1 en verkoper 2voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

VOLMACHT

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of haar opvolger, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen deze akte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving in de openbare registers van het kadaster als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.
Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.
Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper, verkoper 1 en verkoper 2 kiezen voor deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de eventuele fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BEKENDHEID COMPARANTEN/SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten meegedeeld en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en twee minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) G.B. Smeenk

Ondergetekende, mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) G.B. Smeenk

Ondergetekende, mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-06-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81401 nummer 119.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 28648DA7BAB01FA6CA0FF097721C6EFA89DD1364 toebehoort aan Gerreke Berdien Smeenk.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

kadaster

BETREFT
Oosterwolde D 2218

UW REFERENTIE
001

GELEVERD OP
15-02-2023 - 11:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11147373508

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
14-02-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-02-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Oosterwolde D 2218 Kadastrale objectidentificatie: 051700221870000		
Locatie	Ecomunitypark 5 8431 SM Oosterwolde BAG identificatie: 0085010000053553 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.500 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	216381 - 554562		
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie) Terrein (nieuwbouw - wonen)		
Koopsom	€ 272.500	**Koopjaar**	2018
Ontstaan uit	Oosterwolde D 2214		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81401/119 Stuk betreffende erfdienstbaarheden	**Ingeschreven op**	02-06-2021 om 09:00
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 76619/153 Stuk betreffende erfdienstbaarheden	**Ingeschreven op**	21-10-2019 om 09:00
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74265/101 Stuk betreffende erfdienstbaarheden	**Ingeschreven op**	30-10-2018 om 14:54
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74265/30 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	**Ingeschreven op**	29-10-2018 om 14:13
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74214/197 Stuk betreffende erfdienstbaarheden	**Ingeschreven op**	23-10-2018 om 09:00

kadaster

BETREFT
Oosterwolde D 2218

UW REFERENTIE
001

GELEVERD OP
15-02-2023 - 11:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11147373508

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
14-02-2023 - 14:59

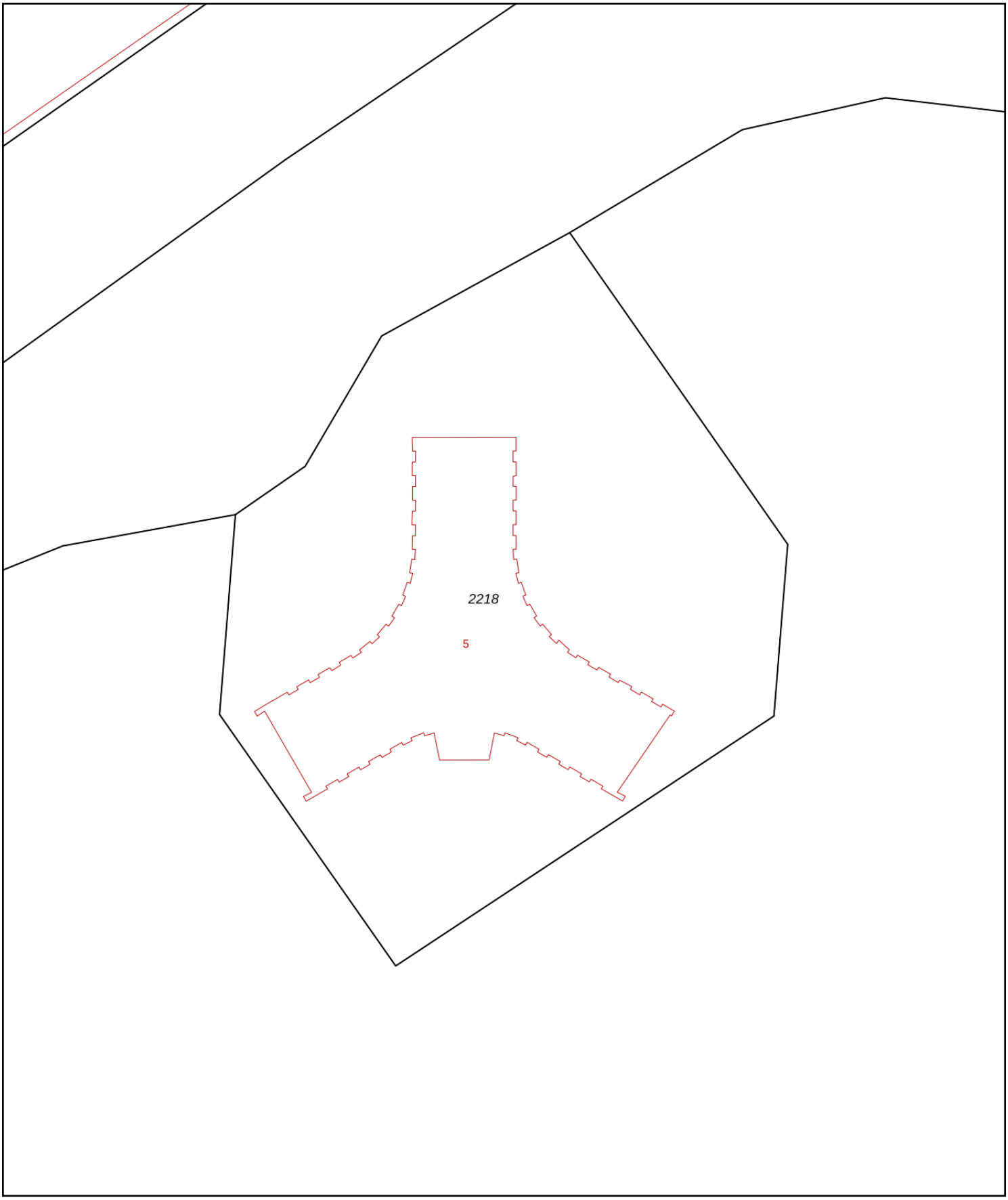
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-02-2023 - 14:59

BLAD
2 van 2

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74265/30 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	29-10-2018 om 14:13
Naam gerechtigde	Gemeente Ooststellingwerf		
Adres	't Oost 11 8431 LE OOSTERWOLDE FR		
Postadres	Postbus 38 8430 AA OOSTERWOLDE FR		
Statutaire zetel	OOSTERWOLDE		
KvK-nummer	01180311 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oosterwolde
Sectie	D
Perceel	2218

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.

kadaster

1

LEVERING BOUWGROND

Dossier: 1060350/gjk

Op achttien oktober tweeduizend negentien (18-10-2019) verschenen voor mij, mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf:

1. de heer **Anne Jan Zwart**, kantooradres: Ecomunitypark 1, 8431 SM Oosterwolde, geboren op zestien mei negentienhonderd vijfenvijftig (16-05-1955) te Assen, (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NU90893C0, uitgegeven te Ooststellingwerf op vierentwintig februari tweeduizend vijftien (24-02-2015)), handelende als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **A.J. ZWART BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Appelscha, feitelijk gevestigd Ecomunitypark 1, 8431 SM Oosterwolde, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01064946 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap ten deze handelt:
   a. voor zich; en
   b. als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel Algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ECOMUNITYPARK ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Ooststellingwerf, feitelijk gevestigd Ecomunitypark 1, 8431 SM Oosterwolde, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69785236 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

   A.J. Zwart Beheer B.V. hierna te noemen: 'verkoper 1';
   Ecomunitypark ontwikkeling B.V. hierna te noemen: 'verkoper 2';
2. de heer **Wietse Jorrit Kok**, wonende Herenweg 103 te 8435 WR Donkerbroek, geboren op drieëntwintig mei negentienhonderdachtentachtig (23-05-1988) te Smallingerland, (zich legitimerende met Nederlandse identiteitskaart nummer: IP4JJ61P3, uitgegeven te Ooststellingwerf op achtentwintig december tweeduizend zestien (28-12-2016)), ten deze handelende als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **JORRIT KOK HOLDING B.V.**, statutair gevestigd te Donkerbroek, feitelijk gevestigd Herenweg 103, 8435 WR Donkerbroek, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75846667, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, Jorrit Kok Holding B.V. hierna te noemen: 'koper'.

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

INLEIDING/OVERWEGINGEN VOORAF

1. a. Verkoper 1 heeft met betrekking tot het hierna omschreven registergoed een koopovereenkomst gesloten met verkoper 2 (hierna ook te noemen: 'koopovereenkomst 1').
   b. Vervolgens heeft verkoper 2 met betrekking tot hetzelfde registergoed een koopovereenkomst gesloten met koper (hierna ook te noemen: 'koopovereenkomst 2').
2. Koopovereenkomst 1 en koopovereenkomst 2 worden hierna samen ook wel genoemd: 'de koopovereenkomsten'.
   Daarbij wordt het volgende in aanmerking genomen:
   - dat verkoper 1. de percelen grond, gelegen aan Ecomunitypark te

Oosterwolde kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2216, 2219 en 2250 in eigendom heeft, dat Gemeente Ooststellingwerf het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2218 in eigendom heeft, dat Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark het perceel water gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde, kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2217 in eigendom heeft, en dat Torba Casa B.V. het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2215 in eigendom heeft, welke percelen grond en water zijn bestemd voor de realisering van het ecologisch werklandschap Ecomunitypark;

- dat de gemeente Ooststellingwerf ten behoeve van de ontwikkeling van het ecologisch werklandschap Ecomunitypark een Structuurvisie heeft opgesteld die de randvoorwaarden en de kaders voor de ontwikkeling van het werklandschap geeft. Deze 'Structuurvisie Ecomunitypark 2012-2022' is op vijf en twintig september tweeduizend twaalf (25-09-2012) vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf en is het leidend instrument voor de verdere planontwikkeling en dat de gemeente hiermee beoogt de economische en maatschappelijk dynamiek in en rondom de gemeente te stimuleren;
- dat op basis van de structuurvisie door de gemeente Ooststellingwerf het bestemmingsplan Ecomunitypark is opgesteld waarin ruimtelijke en functionele randvoorwaarden nader zijn vastgelegd;
- dat verkoper 2. voormeld werklandschap ontwikkelt en in overleg met de gemeente Ooststellingwerf en verschillende specialisten een masterplan, hierna te noemen: 'Masterplan', heeft opgesteld waarin de structuurvisie is vertaald in een ruimtelijke strategie, een planconcept en de thematisering voor het werklandschap. Daarnaast is door verkoper 2 een beeldkwaliteitsplan, hierna te noemen: 'Beeldkwaliteitsplan', opgesteld. Het ecologisch werklandschap Ecomunitypark hierna ook te noemen: "Park".

3. De koopovereenkomsten blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken. Partijen komen bij deze akte uitsluitend met betrekking tot het recht om van verkoper 1 de levering in onvoorwaardelijke, volle en vrije eigendom van het hierna omschreven registergoed te vorderen overeen dat voor de uitvoering van beide koopovereenkomsten verkoper 1 rechtstreeks aan koper levert. Voor het overige blijven alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomsten bestaan: verkoper 1 en verkoper 2 kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 1; verkoper 2 en koper kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 2.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee de tussen partijen gesloten koopovereenkomsten en de in deze akte overeengekomen overdracht van het recht op levering uit te voeren.

B. KOOPOVEREENKOMSTEN

1. Bij koopovereenkomst 1 heeft verkoper 1 het hierna omschreven registergoed verkocht aan verkoper 2.
2. Bij koopovereenkomst 2 heeft verkoper 2 hetzelfde registergoed verkocht aan koper.
3. Voor de uitvoering van het hiervoor onder 'Inleiding/Overwegingen vooraf'

onder 3 bepaalde zal verkoper 1 het hierna omschreven registergoed aan koper leveren.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Voor de voldoening aan de hiervoor vermelde verplichting tot levering levert verkoper 1 aan koper, die bij deze aanvaardt:
een perceel bouwgrond gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2249, gemeten op vier are en acht en negentig centiare (04.98 a),
hierna ook te noemen 'het gekochte'.
Blijkens de eigendomsinformatie van het kadaster is het gekochte bezwaard met een opstalrecht ten behoeve van Torba Casa B.V. Verkoper 1, verkoper 2 en de notaris verklaren dat het opstalrecht niet uitgeoefend kan worden op het gekochte.
Het kadastrale nummer 2249 en het kadastrale nummer 2250 (na te noemen) zijn beide afkomstig van het vervallen kadastrale nummer 2220.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte werd verkregen door verkoper 1 door levering krachtens koop. Deze levering blijkt uit een akte op negentien december tweeduizend acht (19-12-2008) verleden voor een waarnemer van mr. P.T.M. de Vries, destijds notaris te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op tweeëntwintig december tweeduizend acht (22-12-2008) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 56006, nummer 59.
Uit deze akte blijkt:
- de kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

E. KOOPPRIJS

1. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 1 bedraagt negentig euro (€ 90,00) per centiare, of totaal vier en veertig duizend acht honderd twintig euro (€ 44.820,00), niet te vermeerderen met Belasting Toegevoegde Waarde, aangezien verkoper 1 en verkoper 2 verklaren een fiscale eenheid te vormen, hierna te noemen: 'koopprijs 1'.
2. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 2 bedraagt negentig euro (€ 90,00) per centiare, of totaal vier en veertig duizend acht honderd twintig euro (€ 44.820,00), te vermeerderen met een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde (B.T.W.) ad negen duizend vier honderd twaalf euro en twintig eurocent (€ 9.412,20), in totaal derhalve vier en vijftig duizend twee honderd twee en dertig euro en twintig eurocent (€ 54.232,20), hierna te noemen: 'koopprijs 2'.
3. Koopprijs 2 is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Uit de door koper betaalde koopprijs 2 wordt de door verkoper 2 aan verkoper 1 verschuldigde koopprijs 1 betaald.
4. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper 1 en, indien en voor zover van toepassing, verkoper 2 vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Met betrekking tot de levering van het gekochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper 2 ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het gekochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 4 van die wet.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens eventuele werkzaamheden die voor rekening en risico van koper hebben plaatsgevonden.

Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat aan de hem bekende tekeningen, illustraties en artist impressions geen rechten kunnen worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting rond het gekochte, met name met betrekking tot (openbare) parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, openbare verlichting en dergelijke en de situering daarvan.

Gebruik van het gekochte

Koper wil het gekochte gaan gebruiken voor de realisering van een bedrijfsgebouw ten behoeve van zijn bouwkundig bureau.

Verkoper 2 zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.

Verkoper 2 is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw benodigde toestemming of vergunning;
b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en/of beplanting;

2. Milieubepaling

a. Verkoper 2 is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.
b. Voor zover aan verkoper 2 bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
c. Verkoper 2 garandeert dat het gekochte vrij is van asbest.

3. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

a. Verkoper 1 levert het gekochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper 1 en verkoper 2 verklaren dat hen geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen

op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper 2.

4. Garanties van verkoper 2

Verkoper 2 staat voor het volgende in:

- Verkoper 1 en verkoper 2 zijn bevoegd tot verkoop en levering in eigendom.
- De levering is onvoorwaardelijk.
- Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van een schriftelijke pachtovereenkomst.
- Er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen op grond van voorkeursrecht of optie.
- Met betrekking tot het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.
- Door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.
- Over het gekochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen.
- Het gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst (daaronder begrepen beschermde stads- of dorpsgezichten, beschermde natuurmonumenten of culturele erfgoederen), terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
- Met betrekking tot het gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Het gekochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden en niet in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting, overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil op grond van de Landinrichtingswet (oud) of landinrichting of kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 Wet inrichting landelijk gebied.

Verkoper 2 garandeert ten opzichte van koper dat voor het gehele Park een duurzaamheidsniveau gehaald zal worden van BREEAM-NL vier sterren en dat zal worden gestreefd naar het niveau van vijf sterren (Outstanding).

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt geleverd vrij van huur, pacht of andere aanspraken tot

gebruik, leeg en ontruimd en wel met ingang van vandaag.

7. **Aflevering en overgang van het risico**
   De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.
8. **Verrekening van vaste lasten**
   De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, komen met ingang van één januari tweeduizend twintig (01-01-2020) voor rekening van koper.
9. **Kadastraal tarief en kosten**
   Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van verkoper 2.
10. **Ontbindende voorwaarden**
    Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper 1, verkoper 2 als koper vervallen.

G. ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Verwijzingen

In een akte op twee en twintig oktober tweeduizend achttien (22-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2217 (de beek) werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig oktober tweeduizend achttien (23-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74214 nummer 197, staat onder meer woordelijk vermeld:

“ ***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

I. Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper 1 in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. <u>afvoer van water</u>:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. <u>paden</u>:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of

voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).

Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
- *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
  Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.*

II. *Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 en ten laste van het gekochte, hierna ook te noemen: 'de watergang', bij deze akte gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:*

   a. *de watergang in goede staat te onderhouden, zoals tussen de eigenaar van het dienend erf en het Wetterskip Fryslân is of wordt overeengekomen.*
   b. *Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, welke door de eigenaar van het dienend erf zal worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de totale bijdragen van de heersende erven kostendekkend dienen te zijn en derhalve dat in de kostenberekening geen winstopslag wordt toegepast, terzake waarvan wordt uitgegaan van een 'niet meer dan anders prijs'.*
      Bij verkaveling van de heersende erven wordt de jaarlijkse retributie verdeeld naar rato van de oppervlakte in vierkante meters van de nieuw ontstane bouwkavels. De retributie dient uiterlijk op vijftien januari van elk jaar te worden voldaan aan de eigenaar van het dienend erf. De retributie kan ieder jaar door de eigenaar van het dienend erf worden aangepast, zodat het onderhoud en beheer van de watergang kostendekkend is conform de in de parkmanagementgids vastgestelde uitgangspunten. De parkmanagementgids is een plan waarin zijn opgenomen de werkwijze en prestatie-eisen welke specifiek horen bij de uitvoering van het Basispakket. Het Basispakket is het pakket van diensten dat alle eigenaren van de heersende erven overeenkomstig de Parkmanagementovereenkomst afnemen van de

eigenaar van het dienend erf en dat bestaat uit nader door de eigenaar van het dienend erf vast te stellen producten en diensten.

c. *Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*

Kettingbedingen

De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder II) opgenomen verplichtingen (onder meer tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding. Partijen aanvaarden dit kettingbeding.

Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. *de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder II); en*
b. *de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.*

   Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. *Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.*
b. *De onderhavige bepaling (alles onder II genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de*

andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."

In een akte op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2218 (het Biosintrum) werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74265 nummer 30, staat onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. *afvoer van water:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;
b. *paden:*
   inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
   Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:
   - *voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;*
   - *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*

- *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
  Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.",* en

*"**O. ERFDIENSTBAARHEID BIOSINTRUM***

1. *In het Park zal een kenniscentrum worden gerealiseerd, zoals omschreven in de Parkmanagementgids.*
2. *Het kenniscentrum – in deze akte te noemen: '**Biosintrum**' – zal worden voorzien van onder meer een restaurant, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit;*
3. *De eigenaar van het **Biosintrum**:*
   - *dient te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het Ecomunitypark gebruik kunnen maken van vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster;*
   - *dient te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels kunnen komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa;*
   - *heeft de verplichting het Biosintrum in goede staat te onderhouden.*
4. *Ter uitvoering daarvan wordt nu de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:*
   a. *ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2216, eigendom van verkoper 1, en ten laste van het kadastrale nummer 2218, het gekochte, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:*
      - *te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van de vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster naar volgorde van binnenkomst van de aanvraag;*
      - *te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa.*
      - *het Biosintrum in goede staat te onderhouden;*
   b. *Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, jaarlijks te betalen aan de eigenaar van het dienend erf op uiterlijk vijftien januari.*
   Deze retributie wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting per jaar, of indien dat hoger is: een euro en vijf en twintig eurocent (€ 1,25) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO)kantoor op het heersend

erf per jaar en vijf en dertig eurocent (€ 0,35) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO) bedrijfsgebouw/bedrijfshal op het heersend erf per jaar. Partijen zijn het erover eens dat er in casu drie duizend een honderd twee en dertig euro en vijftig eurocent (€ 3.132,50) exclusief omzetbelasting per jaar is verschuldigd.
Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Na verloop van twintig jaar kunnen de eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf de retributie in overleg aanpassen naar de omstandigheden van dat moment

c. *Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*

Partijen zijn overeengekomen dat bij elke levering van een bouwkavel in het Ecomunitypark ten behoeve van de kopers deze erfdiensbaarheid ten laste van het in de onderhavige akte verkochte wordt gevestigd, zoveel mogelijk overeenkomstig hetgeen in deze akte staat vermeld. Verkopers verplichten zie hiertoe. De in de onderhavige akte genoemde koper verleent bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper 1 en verkoper 2, zowel aan hen samen als aan ieder van hen afzonderlijk, om namens de gemeente Ooststellingwerf de erfdienstbaarheden te vestigen. De gemeente Ooststellingwerf verklaart bij overdracht van het dienend erf een dergelijke volmacht van de nieuwe eigenaar te bedingen, een en ander met een kettingbeding. De hoogte van de retributie wordt dan door verkoper 1 en/of verkoper 2 bepaald, conform de Parkmanagementgids, met genoemde indexering en aanpassingsmogelijkheid na twintig jaar.

Kwalitatieve verplichting, kettingbedingen

De verplichtingen hiervoor onder "O" omschreven om iets te dulden of niet te doen zullen voor zover mogelijk overgaan op degenen die het heersende erf of dienend erf onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dat registergoed zullen verkrijgen. De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder "O") opgenomen verplichtingen (onder meer tot het dulden en tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. *de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder "O"); en*
b. *de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn*

opgenomen.
Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. *Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.*
b. *De onderhavige bepaling (alles onder "O" genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."*

In een akte op dertig oktober tweeduizend achttien (30-10-2018) verleden voor genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2215 werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig oktober tweeduizend achttien (30-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74265 nummer 101, staat onder meer woordelijk vermeld:

*"**Vestiging erfdienstbaarheden***
Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.
Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2216 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. *<u>afvoer van water</u>:*

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. *<u>paden</u>:*
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:
- *voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;*
- *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
- *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.*“

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper 1 en/of verkoper 2 verplicht is aan verkoper 2 en/of koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door verkoper 2 en/of koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper 1 voor die derden aangenomen.

Vestiging erfdienstbaarheden

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.
Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2216 en 2250 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat

betreft:

a. <u>afvoer van water</u>:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. <u>paden</u>:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).
Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:
- voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;
- de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;
- voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.
  Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;
- de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.

H. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN VERKOPER 2

1. *Bepaling inzake beplanting*
   De koper verplicht zich te onthouden van het (doen) aanbrengen van beplantingen in de grond en het onderhouden van de aangebrachte beplantingen, aangezien de beplanting zal worden aangelegd door verkoper 2.
   De beplantingen zullen vervolgens worden onderhouden door de vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark, statutair gevestigd in de gemeente Ooststellingwerf, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer: 72842504, hierna ook te noemen: ‘de vereniging’.
2. *Bepaling inzake hekwerken*
   De koper verplicht zich te onthouden van het (doen) aanbrengen van hekwerken, poorten en andere erfafscheidingen in en/of op de grond, tenzij de aard van de desbetreffende onderneming van de (huurder van de)

eigenaar extra beveiliging van de kavel door middel van een hekwerk noodzakelijk maakt, in welk geval het hekwerk zal dienen te worden geplaatst in een heg.

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN DE VERENIGING: VERENIGING DUURZAAM BEHEER ECOMUNITYPARK

1. Het is koper niet toegestaan om op het gekochte bebouwing – hierna te noemen: opstal – en infrastructuur ten behoeve van de opstal (waaronder parkeerplaatsen, paden, laad- en losruimte en wegen) te realiseren:
   a. die niet voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan en/of die niet voldoen aan minimaal het niveau van de BREEAM-NL drie sterren kwalificatie voor een definitief gebouwrealisatiecertificaat en/of die er toe leiden dat een BREEAM-NL vier sterren gebiedsrealisatiecertificaat voor het Park niet kan worden verkregen;
   b. voor welk definitief ontwerp van de opstal geen goedkeuring van de vereniging is verleend, waarbij de vereniging gehouden is alleen te toetsen aan het Beeldkwaliteitsplan en BREEAM-nl drie sterren kwalificatie.

   De vereniging zal koper desgevraagd informatie verschaffen betreffende de vereisten waaraan het ontwerp van de opstal zal moeten voldoen, dan wel zal koper kunnen adviseren betreffende een ter zake kundig architect. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van voormeld Beeldkwaliteitsplan en de BREEAM-NL certificering voor gebouwontwikkeling.
2. Koper zal bij de ontwikkeling van haar opstal streven naar een energieneutrale Opstal met een Energie Prestatie Coëfficiënt die nul (0,0) bedraagt. Dit houdt in dat door koper gestreefd wordt om de gebouwgebonden energieopwekking energieneutraal te laten zijn.
3. Koper dient op het gekochte geen goederen op te slaan, waardoor de BREEAM-NL vier sterren kwalificatie ten aanzien van een definitief gebiedsrealisatiecertificaat voor het park niet kan worden verkregen.
4. Koper is verplicht binnen zes maanden na heden een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen op basis waarvan de gemeente Ooststellingwerf een omgevingsvergunning kan verlenen. Indien voor het verlenen van een omgevingsvergunning nodig is dat er andere publiekrechtelijke aanvragen dienen te worden gedaan geldt de hiervoor gestelde termijn eveneens voor het doen van die ontvankelijke aanvraag.
5. Er is sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning in het geval ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning de beroep- of bezwaartermijn van zes weken is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend of een beroep is gedaan – ingeval een bezwaarschrift is ingediend of beroep is gedaan – niet tevens binnen genoemde termijn van zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, dan wel een dergelijk ingediend verzoek is afgewezen.
6. De koper verplicht zich jegens de verkoper 2 al datgene te doen dat

redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om de omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen uiterlijk binnen een jaar na heden te verkrijgen.

7. Verkoper 2 zal zich inspannen om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te bevorderen dat de benodigde vergunningen worden verleend.
8. De bouw van de opstal dient uiterlijk vierentwintig (24) maanden na het moment van het onherroepelijk worden van de hiervoor bedoelde vergunningen te zijn aangevangen. De bouw van een opstal dient te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na het onherroepelijk worden van de hiervoor bedoelde vergunning(en).
9. Koper zal als eigenaar van het gekochte bij afzonderlijke overeenkomst(en) opdracht geven aan een derde partij om de opstal te realiseren, deze overeenkomst hierna ook te noemen: 'Aannemingsovereenkomst'.
10. Koper dient er voor zorg te dragen dat in de Aannemingsovereenkomst door de aannemer zal worden gegarandeerd dat ter zake van de realisering van de bouw (en onderhoudstermijn) van de opstal op het gekochte een deugdelijke 'construction all risk'-verzekering zal zijn afgesloten.

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

Kettingbedingen

Koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper 2 de hiervoor onder I 1 tot en met 10 aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper 2 aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper 2 aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper 2 als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

J. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN NUTSBEDRIJVEN EN/OF DE VERENIGING

Aan koper wordt ten behoeve van nutsbedrijven en/of Vereniging Duurzaam

Beheer Ecomunitypark, hierna te noemen: ‘de vereniging’, de navolgende kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd:
de verplichting van de koper tot het dulden dat op, in, aan of boven het gekochte en de daarop te bouwen opstallen kabels, leidingen, glasvezel, pijpen, putten, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, kastjes van centrale antenne-inrichting, rioleringen, alles met bijbehorende werken en toebehoren, en al hetgeen de nutsbedrijven en/of de vereniging verder nodig acht(en), in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere openbare doeleinden, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als de nutsbedrijven en/of de vereniging dit nodig acht(en) en dit, voor wat betreft de vereniging, binnen de statutaire doeleinden van de vereniging is toegestaan.
Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorzieningen is in principe voor rekening van de nutsbedrijven en/of de vereniging, tenzij de koper redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden.
De koper zal voorts slechts om dringende, gemotiveerd aan te geven redenen mogen weigeren te dulden dat de nutsbedrijven en/of de vereniging aan of in de aan het gekochte en de daarop te bouwen opstallen kabels, draden, palen, bordjes en al hetgeen de vereniging verder nodig acht voor openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden.
Voor voormelde kwalitatieve verplichtingen geldt – indien van toepassing – het volgende:

1. De nutsbedrijven en/of vereniging zal/zullen omtrent het tijdstip en wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt overleg hebben met de koper.
2. Vestiging van voormelde kwalitatieve verplichtingen geschiedt om niet.
3. Voormelde kwalitatieve verplichtingen dienen te worden uitgeoefend op de voor de koper minst bezwarende wijze.
4. De koper zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de kwalitatieve verplichtingen gelden.
5. De nutsbedrijven en/of de vereniging, alsmede de door haar gemachtigden, wordt de bevoegdheid verleend om het gekochte te betreden en daarop zodanig werken en gereedschappen te stellen en bouwstoffen aan te voeren, voor zover en zolang dit nodig zal zijn in verband met het aan het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt te plegen onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing, zonder daarvoor enige schadeloosstelling aan de koper verschuldigd te zijn. Binnen vijf werkdagen na de voltooiing en afwerking van het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt zullen door of namens de nutsbedrijven en/of de vereniging de werken en gereedschappen en de overgebleven bouwstoffen moeten worden verwijderd en zal de grond in zijn oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht en zullen weggenomen beplantingen worden terug geplant.
6. De nutsbedrijven en/of de vereniging en degenen die door haar zijn gemachtigd, zal/zullen bevoegd zijn het gekochte te betreden, doch alleen voor zover nodig voor het onderhoud, herstel, vervangen en vernieuwen

van het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt.

7. Indien de nutsbedrijven en/of de vereniging zulks verlangen, is/zijn koper casu quo diens rechtsopvolgers verplicht mee te werken aan de vestiging van de door de vereniging nodig geachte opstalrechten, welke ertoe strekken de eigendom van de in dit artikel vermelde voorzieningen van de opstaller voor zover nodig te verzekeren. Voor de vestiging van deze rechten zal/zullen koper casu quo diens rechtsopvolgers geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn/hun rekening zullen komen. Het vorenstaande wordt voor zover nodig door verkoper 2 aangenomen.

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

K. PLICHT TOT TERUGKOOP

1. Indien de koper na heden geen goedkeuring op het ontwerp verleend krijgt, zoals hiervoor omschreven onder I.1.b, is verkoper 2 verplicht om het gekochte, op vordering van koper, van de koper terug te kopen tegen de hiervoor vermelde koopprijs.
2. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van het gekochte –in de meest ruime zin- komen voor rekening van koper.
3. De koper is verplicht binnen een door verkoper 2 te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van het gekochte, bij gebreke waarvan een en ander op kosten van de koper zal geschieden.
4. De plicht tot terugkoop vervalt van rechtswege zes (6) maanden nadat de vereniging aan koper heeft medegedeeld geen goedkeuring te verlenen zoals hiervoor vermeld onder I.1.b.

L. DERDENBEDING PARKMANAGEMENT

1. Om de initiële (ecologische) kwaliteit van het Park voor de toekomst te waarborgen wordt voor het toekomstige beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gebruik gemaakt van parkmanagement. Daartoe is een parkmanagementorganisatie opgezet bestaande uit een vereniging. Verkoper 2 zal de aanleg van het Park verzorgen. De vereniging zal (als uitvoeringsorganisatie) het onderhoud van het Park (fiets- en wandelpaden, alsmede de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen) verzorgen, waarbij minimaal het niveau van de BREEAM-NL vier sterren kwalificatie voor gebiedsontwikkeling zal worden gerealiseerd. Hierbij zal de vereniging telkens de meest actuele versie van de BREEAM richtlijnen hanteren.
2. De koper dient, zodra en zolang deze eigenaar is van het gekochte, verplicht lid te worden van en te blijven van de vereniging. Onmiddellijk na het verlijden van deze akte treedt de koper toe als lid. Rechtsopvolgers van de koper zijn verplicht zich binnen twee weken na het verlijden van de tot levering bestemde notariële akte als lid van de vereniging aan te melden bij het bestuur van de vereniging. De koper kan op verzoek van degene die van de koper een recht van gebruik van het gekochte of een deel van het gekochte heeft verkregen, hierna te noemen ‘gebruiker’, en onder goedkeuring van het bestuur van de vereniging zijn rechten en

verplichtingen uit hoofde van het lidmaatschap aan de gebruiker beperkt overdragen. Elk lid is een nader door de vereniging vast te stellen contributie aan de vereniging verschuldigd. Deze contributie bestaat uit de kosten van het parkbeheer en onderhoud en zal worden omgeslagen over de eigenaren van de kavels op basis van een bedrag per kavel, dat wordt berekend op basis van de oppervlakte van de kavel. Uitgangspunt hierbij is dat de totale bijdrage van de eigenaren van de kavels op het Park kostendekkend dient te zijn en derhalve dat in de kostenberekening geen winstopslag wordt toegepast, terzake waarvan wordt uitgegaan van een 'niet meer dan anders prijs'. Voor de berekeningsmethode en een indicatie van de kosten en het te beheren deel van het Park wordt verwezen naar de Parkmanagementgids. Koper verklaart een exemplaar van deze Parkmanagementgids te hebben ontvangen. Koper is verplicht tot het betalen van vorenbedoelde contributie vanaf de leveringsdatum.
De koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, verleent de vereniging een machtiging voor de incasso van deze contributie. De stemverhouding in de vereniging is nader uitgewerkt in de statuten. De koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, conformeert zich onherroepelijk aan de geldig door de vereniging genomen besluiten.

3. De op het Park gelegen watergang is in eigendom overgedragen aan de vereniging. Voor het onderhoud van de watergang is ieder lid verplicht een retributie te betalen aan de vereniging, zoals gemeld in de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheid.
4. De koper verplicht zich tot het aangaan van een parkmanagementovereenkomst met de vereniging voor het door de vereniging vastgestelde basispakket aan producten en diensten.
5. Voor gemeld basispakket is koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, per jaar een nader in de parkmanagementovereenkomst uit te werken vergoeding verschuldigd. De parkmanagementovereenkomst kan door de vereniging éénzijdig worden gewijzigd met inachtneming van de daartoe in die overeenkomst opgenomen regeling waarvan deel uitmaakt de instemming met die wijziging door de algemene ledenvergadering van de vereniging. De koper conformeert zich hier voor alsdan aan de overeenkomstig de daartoe in de parkmanagementovereenkomst opgenomen regeling tot éénzijdige wijziging van de parkmanagementovereenkomst door de vereniging.

Bij vervreemding van het gekochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, alsmede bij verlening van een, beperkt of persoonlijk, recht tot gebruik van het gekochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, is koper verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven - de bepalingen onder 1 tot en met 5 vermeld ten behoeve van de vereniging of diens rechtsopvolger(s) te bedingen en namens deze(n) te doen aannemen bij de overdrachtsakte en deze koper(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen in de overdrachtsakte op te nemen en te doen aannemen.
Verkoper 2, ten deze vrijwillig de belangen van de vereniging waarnemende, verklaart namens de vereniging de uit voormeld derdenbeding voortvloeiende rechten aan te nemen.

M. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. ↘De gemeente Ooststellingwerf zal het beheer en onderhoud van de

openbare ruimte (autowegen en bijbehorende verlichting) van het Park uitvoeren, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening (bijlage 2).

2. Verkoper 2 zal –voor eigen rekening- zorg dragen voor de aanleg van de hoofdwegen op het Park, inclusief parkeerplaatsen, conform het ECOmunitypark Masterpan.
   Vanaf deze weg/parkeerplaatsen zal koper –voor eigen rekening en indien van toepassing- logistieke paden, wegen, plein, terras en dergelijke op het gekochte moeten aanleggen, welke dienstbaar zijn aan de opstal.
3. Verkoper 2 zal tot aan de grens van het gekochte –voor eigen rekening- zorgdragen voor de aanleg van leidingen, kabels, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit en water. Het gekochte kan op vorenbedoelde leidingen worden aangesloten.
   De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert zijn niet in de onderhavige koopsom begrepen en zijn voor rekening van koper.

Kettingbedingen

Koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper 2 de in deze overeenkomst aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding. Verkoper 2 aanvaardt dit kettingbeding.
Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper 2 aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper 2 als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

N. BOETEREGELING

a. Als de koper danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik van het gekochte de hiervoor gemelde kwalitatieve verplichtingen, verplichtingen uit hoofde van het derdenbeding en bijzondere bepalingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is de koper ten behoeve van de verkoper 2 een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de verkoper 2 overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de

eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

b. Het hiervoor onder L. en M. bepaalde (inclusief de hiervoor onder a. opgenomen boeteregeling) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het gekochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van verkoper 2 worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere volgende eigenaar die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van één honderd duizend euro (€ 100.000,00)) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper 2 overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

O. ERFDIENSTBAARHEID BIOSINTRUM

1. In het Park is een kenniscentrum worden gerealiseerd, zoals omschreven in de Parkmanagementgids.
2. Het kenniscentrum – in deze akte te noemen: '**Biosintrum**' – is voorzien van onder meer een restaurant, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit;
3. De eigenaar van het **Biosintrum**:
   - dient te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het Ecomunitypark gebruik kunnen maken van vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster;
   - dient te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels kunnen komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa;
   - heeft de verplichting het Biosintrum in goede staat te onderhouden.
4. Mede verscheen voor mij, notaris, de onder 1 genoemde comparant, handelende als bestuurder van A.J. Zwart Beheer B.V., die weer handelt als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF**, woonplaats hebbende te 8431 LE Oosterwolde, 't Oost 11 en alszodanig die gemeente te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende, van welke volmacht blijkt uit een akte van levering, op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk.
   Ter uitvoering van hetgeen hiervoor onder 3 staat vermeld wordt nu de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:
   a. ten behoeve van het gekochte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2218, eigendom van Gemeente Ooststellingwerf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:
      - te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van de vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in

het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster naar volgorde van binnenkomst van de aanvraag;
- te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa.
- het Biosintrum in goede staat te onderhouden;

b. Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, jaarlijks te betalen aan de eigenaar van het dienend erf op uiterlijk vijftien januari.
Deze retributie wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting per jaar, of indien dat hoger is: een euro en vijf en twintig eurocent (€ 1,25) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO)kantoor op het heersend erf per jaar en vijf en dertig eurocent (€ 0,35) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO) bedrijfsgebouw/bedrijfshal op het heersend erf per jaar.
Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Na verloop van twintig jaar kunnen de eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf de retributie in overleg aanpassen naar de omstandigheden van dat moment

c. Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Kwalitatieve verplichting, kettingbedingen

De verplichtingen hiervoor onder “O” omschreven om iets te dulden of niet te doen zullen voor zover mogelijk overgaan op degenen die het heersende erf of dienend erf onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dat registergoed zullen verkrijgen.
De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder “O”) opgenomen verplichtingen (onder meer tot het dulden en tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder “O”); en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.
Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht

op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

b. De onderhavige bepaling (alles onder “O” genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

ONTVANGST STUKKEN KOPER

Koper verklaart genoemd ECOmunitypark Masterplan, genoemd beeldkwaliteitsplan en genoemde parkmanagementgids te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

KWIJTING

Verkoper 1 verleent verkoper 2 kwijting voor de betaling van koopprijs 1. Verkoper 2 verleent koper kwijting voor de betaling van koopprijs 2. Verder verlenen zowel verkoper 1 en verkoper 2 als verkoper 2 en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomsten en deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien het gekochte als bouwterrein kwalificeert en aan een van de twee overige voorwaarden opgenomen in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan. Koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

DOORHALING

Verkoper 1, verkoper 2 en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper 1 en eventueel zijn

rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.
In verband met de vrijwaringverplichting van verkoper 1 en verkoper 2 voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

VOLMACHT

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of haar opvolger, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen deze akte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving in de openbare registers van het kadaster als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.
Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.
Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper, verkoper 1 en verkoper 2 kiezen voor deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de eventuele fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BEKENDHEID COMPARANTEN/SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten meegedeeld en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en twee minuten
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) G.B. Smeenk

Ondergetekende, mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf,

verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) G.B. Smeenk

Ondergetekende, mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-10-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76619 nummer 153.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 28648DA7BAB01FA6CA0FF097721C6EFA89DD1364 toebehoort aan Gerreke Berdien Smeenk.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

1

LEVERING BOUWGROND
Dossier: 1056366mpo

Op negen en twintig oktober tweeduizend achttien (29-10-2018) verschenen voor mij, mr. Gerrit Jan Koops, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf:

1. mevrouw **Monique Poppinga**, geboren op zes april negentienhonderd eenenzeventig (06-04-1971) te Ooststellingwerf, kantooradres: Venekoterweg 46 te 8431 HH Oosterwolde, ten deze handelende als medewerkster ten kantore van genoemde notaris, kantooradres: Venekoterweg 46 te 8431 HH Oosterwolde, handelend, blijkens een onderhandse volmacht die is gehecht aan een akte van levering, op twee en twintig oktober tweeduizend achttien (22-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk, als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Anne Jan Zwart**, kantooradres: Ecomunitypark 1, 8431 SM Oosterwolde, geboren op zestien mei negentienhonderd vijfenvijftig (16-05-1955) te Assen, (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NU90893C0, uitgegeven te Ooststellingwerf op vierentwintig februari tweeduizend vijftien (24-02-2015)), bij het geven van de volmacht handelende als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **A.J. ZWART BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Appelscha, feitelijk gevestigd Ecomunitypark 1, 8431 SM Oosterwolde, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01064946 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap ten deze handelt:
   a. voor zich; en
   b. als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel Algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ECOMUNITYPARK ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Ooststellingwerf, feitelijk gevestigd Ecomunitypark 1, 8431 SM Oosterwolde, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69785236 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

   A.J. Zwart Beheer B.V. hierna te noemen: ‘verkoper 1’;
   Ecomunitypark ontwikkeling B.V. hierna te noemen: ‘verkoper 2’;
2. mevrouw **Roelofje ten Cate**, geboren op elf juli negentienhonderd zevenenzestig (11-07-1967) te Heerenveen, ten deze handelende als medewerkster van genoemde notaris, kantooradres: Venekoterweg 46, 8431 HH Oosterwolde en als zodanig schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF**, woonplaats hebbende te 8431 LE Oosterwolde, ’t Oost 11 en alszodanig die gemeente op grond van artikel 171 van de Gemeentewet te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende, mede gelet op artikel 10:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht en artikel 3:60 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek en welke volmacht is gehecht aan een akte op vijfentwintig september tweeduizend zes (25-09-2006) verleden voor mr. P.T.M. de Vries, destijds notaris te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf;
   de gemeente Ooststellingwerf hierna te noemen: ‘koper’ en/of ‘gemeente Ooststellingwerf’’.

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

INLEIDING/OVERWEGINGEN VOORAF

1. a. Verkoper 1 heeft met betrekking tot het hierna omschreven registergoed een koopovereenkomst gesloten met verkoper 2 (hierna ook te noemen: 'koopovereenkomst 1').
   b. Vervolgens heeft verkoper 2 met betrekking tot hetzelfde registergoed een koopovereenkomst gesloten met koper (hierna ook te noemen: 'koopovereenkomst 2').
2. Koopovereenkomst 1 en koopovereenkomst 2 worden hierna samen ook wel genoemd: 'de koopovereenkomsten'.
   Daarbij wordt het volgende in aanmerking genomen:
   - dat verkoper 1. de percelen grond, gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218, 2219 en 2220 in eigendom heeft, en dat Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark het perceel water gelegen aan Ecomunitypark te Oosterwolde, kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2217 in eigendom heeft, welke percelen grond en waterzijn bestemd voor de realisering van het ecologisch werklandschap Ecomunitypark;
   - dat de gemeente Ooststellingwerf ten behoeve van de ontwikkeling van het ecologisch werklandschap Ecomunitypark een Structuurvisie heeft opgesteld die de randvoorwaarden en de kaders voor de ontwikkeling van het werklandschap geeft. Deze 'Structuurvisie Ecomunitypark 2012-2022' is op vijf en twintig september tweeduizend twaalf (25-09-2012) vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf en is het leidend instrument voor de verdere planontwikkeling en dat de gemeente hiermee beoogt de economische en maatschappelijk dynamiek in en rondom de gemeente te stimuleren;
   - dat op basis van de structuurvisie door de gemeente Ooststellingwerf het bestemmingsplan Ecomunitypark is opgesteld waarin ruimtelijke en functionele randvoorwaarden nader zijn vastgelegd;
   - de raad van de gemeente Ooststellingwerf op zeventien februari tweeduizend zestien (17-02-2016) een Beleidsvisie Biobased Economy Ooststellingwerf en op zeven en twintig september tweeduizend zestien (27-09-2016) een Businessplan BIOBASE Center van drie en twintig februari tweeduizend zestien (23-02-2016) heeft vastgesteld;
   - de gemeente Ooststellingwerf met het oog op het behalen van haar doelstellingen in beginsel bereid is om te investeren in het Ecomunitypark, in het bijzonder door het realiseren van het Biosintrum en het oprichten van Stichting Biosintrum;
   - de gemeente Ooststellingwerf voornemens is om middelen in te zetten om het Biosintrum te ontwikkelen, zowel door het inzetten van eigen middelen, het aanwenden van een daartoe bij de Provincie Fryslân aangevraagde en verleende subsidie, als door het verstrekken van een lening aan Stichting Biosintrum;
   - dat verkoper 1, verkoper 2 en de gemeente Ooststellingwerf een samenwerkingsovereenkomst zijn aangegaan waarin hun onderlinge samenwerking en verdeling van taken en verantwoordelijkheden is

vastgelegd. Als onderdeel daarvan wordt het Biosintrum op het park gerealiseerd. Een kopie van deze samenwerkingsovereenkomst zal aan deze akte worden **gehecht**.

- dat verkoper 2. voormeld werklandschap ontwikkelt en in overleg met de gemeente Ooststellingwerf en verschillende specialisten een masterplan, hierna te noemen: 'Masterplan', heeft opgesteld waarin de structuurvisie is vertaald in een ruimtelijke strategie, een planconcept en de thematisering voor het werklandschap. Daarnaast is door verkoper 2 een beeldkwaliteitsplan, hierna te noemen: 'Beeldkwaliteitsplan', opgesteld. Het ecologisch werklandschap Ecomunitypark hierna ook te noemen: "Park".

3. De koopovereenkomsten blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken. Partijen komen bij deze akte uitsluitend met betrekking tot het recht om van verkoper 1 de levering in onvoorwaardelijke, volle en vrije eigendom van het hierna omschreven registergoed te vorderen overeen dat voor de uitvoering van beide koopovereenkomsten verkoper 1 rechtstreeks aan koper levert. Voor het overige blijven alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomsten bestaan: verkoper 1 en verkoper 2 kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 1; verkoper 2 en koper kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 2.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee de tussen partijen gesloten koopovereenkomsten en de in deze akte overeengekomen overdracht van het recht op levering uit te voeren.

B. KOOPOVEREENKOMSTEN

1. Bij koopovereenkomst 1 heeft verkoper 1 het hierna omschreven registergoed verkocht aan verkoper 2.
2. Bij koopovereenkomst 2 heeft verkoper 2 hetzelfde registergoed verkocht aan koper.
3. Voor de uitvoering van het hiervoor onder 'Inleiding/Overwegingen vooraf' onder 3 bepaalde zal verkoper 1 het hierna omschreven registergoed aan koper leveren.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Voor de voldoening aan de hiervoor vermelde verplichting tot levering levert verkoper 1 aan koper, voor en namens wie de comparante onder 2. genoemd bij deze aanvaardt:

een perceel bouwgrond, met de daarop voor rekening en risico van koper gebouwde opstallen, Ecomunitypark 5 te 8431 SM Oosterwolde, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummer 2218, ter grootte van vijfentwintig are (25.00 a);

hierna ook te noemen 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte werd verkregen door verkoper 1 door levering krachtens koop. Deze levering blijkt uit een akte op negentien december tweeduizend acht (19-12-2008) verleden voor een waarnemer van mr. P.T.M. de Vries, destijds notaris te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op tweeëntwintig december tweeduizend acht (22-12-2008) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 56006, nummer 59.

Uit deze akte blijkt:
- de kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

E. KOOPPRIJS

1. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 1 bedraagt tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00), niet te vermeerderen met Belasting Toegevoegde Waarde, aangezien verkoper 1 en verkoper 2 verklaren een fiscale eenheid te vormen, hierna te noemen: 'koopprijs 1'.
2. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 2 bedraagt tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00), te vermeerderen met een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde (B.T.W.) ad zevenenveertigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 47.250,00), in totaal derhalve tweehonderdtweeënzeventigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 272.250,00), hierna te noemen: 'koopprijs 2'.
3. Koopprijs 2 is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Uit de door koper betaalde koopprijs 2 wordt de door verkoper 2 aan verkoper 1 verschuldigde koopprijs 1 betaald.
4. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper 1 en, indien en voor zover van toepassing, verkoper 2 vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Met betrekking tot de levering van het gekochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper 2 ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het gekochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 4 van die wet.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst.

Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat aan de hem bekende tekeningen, illustraties en artist impressions geen rechten kunnen worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting rond het gekochte, met name met betrekking tot (openbare) parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, openbare verlichting en dergelijke en de situering daarvan.

Gebruik van het gekochte

Koper wil het gekochte gaan gebruiken voor de realisering van een bedrijfsgebouw en een groente- en kruidentuin (Biosintrum).

Verkoper 2 zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.

Verkoper 2 is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw benodigde toestemming of vergunning;
b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en/of beplanting;

c. het beheer en onderhoud van de groente- en kruidentuin, waarvoor de koper zelf zal zorgdragen.

2. Milieubepaling

a. Verkoper 2 is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.

b. Voor zover aan verkoper 2 bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

c. Verkoper 2 garandeert dat het gekochte vrij is van asbest.

Bodemonderzoek

Voor het gekochte is in opdracht van de verkoper 2 een verkennend bodemonderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport van Verhoeve Groen, kenmerk EWA/ADV/VAR/211042.
Koper heeft verklaard met de inhoud van het bodemonderzoeksrapport bekend te zijn. Uit het Bodemonderzoeksrapport kan worden geconcludeerd dat het gekochte in milieutechnisch opzicht geschikt is voor het door de koper beoogde gebruik.
Verkoper 2 staat er voor in dat niet meer of andere verontreiniging aanwezig is dan uit voormeld rapport blijkt.

3. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

a. Verkoper 1 levert het gekochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper 1 en verkoper 2 verklaren dat hen geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper 2.

4. Garanties van verkoper 2

Verkoper 2 staat voor het volgende in:

- Verkoper 1 en verkoper 2 zijn bevoegd tot verkoop en levering in eigendom.
- De levering is onvoorwaardelijk.
- Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van een schriftelijke pachtovereenkomst.

- Er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen op grond van voorkeursrecht of optie.
- Met betrekking tot het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.
- Door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.
- Over het gekochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen.
- Het gekochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst (daaronder begrepen beschermde stads- of dorpsgezichten, beschermde natuurmonumenten of culturele erfgoederen), terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.
- Met betrekking tot het gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend –anders dan de subsidie van de provincie Fryslân- in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Het gekochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden en niet in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting, overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil op grond van de Landinrichtingswet (oud) of landinrichting of kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 Wet inrichting landelijk gebied.

Verkoper 2 garandeert ten opzichte van koper dat voor het gehele Park een duurzaamheidsniveau gehaald zal worden van BREEAM-NL vier sterren en dat zal worden gestreefd naar het niveau van vijf sterren (Outstanding).

5. **Afwijkende oppervlakte**
   Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. **Directe aanvaarding in eigen gebruik**
   Het gekochte wordt geleverd vrij van huur, pacht of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en wel met ingang van vandaag.
7. **Aflevering en overgang van het risico**
   De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.
8. **Verrekening van vaste lasten**
   De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, komen met ingang van één januari tweeduizend negentien (01-01-2019) voor rekening van koper.
9. **Kadastraal tarief en kosten**
   Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van verkoper 2.
10. **Ontbindende voorwaarden**
    Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende

voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper 1, verkoper 2 als koper vervallen.

G. ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In een akte op twee en twintig oktober tweeduizend achttien (22-10-2018) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Smeenk, waarin het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2217 (de beek) werd geleverd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig oktober tweeduizend achttien (23-10-2018) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74214 nummer 197, staat onder meer woordelijk vermeld:

" ***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.

I. Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper 1 in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. <u>afvoer van water</u>:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. <u>paden</u>:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).

Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- *de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;*
- *voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*

Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.

- *voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;*
- *de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.*

II. *Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216, 2218 en 2220 en ten laste van het gekochte, hierna ook te noemen: 'de watergang', bij deze akte gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:*

a. *de watergang in goede staat te onderhouden, zoals tussen de eigenaar van het dienend erf en het Wetterskip Fryslân is of wordt overeengekomen.*
b. *Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, welke door de eigenaar van het dienend erf zal worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de totale bijdragen van de heersende erven kostendekkend dienen te zijn en derhalve dat in de kostenberekening geen winstopslag wordt toegepast, terzake waarvan wordt uitgegaan van een 'niet meer dan anders prijs'.*
   Bij verkaveling van de heersende erven wordt de jaarlijkse retributie verdeeld naar rato van de oppervlakte in vierkante meters van de nieuw ontstane bouwkavels. De retributie dient uiterlijk op vijftien januari van elk jaar te worden voldaan aan de eigenaar van het dienend erf. De retributie kan ieder jaar door de eigenaar van het dienend erf worden aangepast, zodat het onderhoud en beheer van de watergang kostendekkend is conform de in de parkmanagementgids vastgestelde uitgangspunten. De parkmanagementgids is een plan waarin zijn opgenomen de werkwijze en prestatie-eisen welke specifiek horen bij de uitvoering van het Basispakket. Het Basispakket is het pakket van diensten dat alle eigenaren van de heersende erven overeenkomstig de Parkmanagementovereenkomst afnemen van de eigenaar van het dienend erf en dat bestaat uit nader door de eigenaar van het dienend erf vast te stellen producten en diensten.
c. *Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.*

Kettingbedingen

De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder II) opgenomen verplichtingen (onder meer tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot

vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. *de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder II); en*
b. *de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.*
   Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. *Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.*
b. *De onderhavige bepaling (alles onder II genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper 1 en/of verkoper 2 verplicht is aan verkoper 2 en/of koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door verkoper 2 en/of koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper 1 voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij verklaren partijen ten opzichte van de naburige bouwkavels de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen.
Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt ten behoeve en ten laste van het gekochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Oosterwolde, sectie D, nummers 2215, 2216 en 2220 over en weer als heersende - en dienende erven, gevestigd en aangenomen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het gekochte en de overige tot het Park behorende percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, ook bij strijd met het burenrecht, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

a. afvoer van water:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het hemelwater en menagewater, afkomstig van de voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en in of over zijn perceel wordt afgevoerd;

b. paden:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen (gedeelte) fiets- en/of voetpad wordt gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park om te voet of per fiets te komen van en te gaan naar andere delen van het Park, dan wel naar de openbare weg, een en ander op de minst bezwarende wijze. Het is verboden om het fiets- en voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).

Een en ander onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- voor wat betreft het tijdstip en de wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, wordt verwezen naar het hierna onder L. opgenomen derdenbeding inzake parkmanagement;
- de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet;
- voormelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.
  Ten behoeve van de heersende en dienende erven wordt door na te noemen vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark een overdekte fietsenstalling aangebracht, conform het Masterplan.
- voormelde erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;
- de eigenaar van het dienend erf zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, alsmede een ongestoorde uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen worden belemmerd.

H. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN VERKOPER 2

1. *Bepaling inzake beplanting*
   De koper verplicht zich te onthouden van het (doen) aanbrengen van beplantingen in de grond en het onderhouden van de aangebrachte beplantingen, aangezien de beplanting zal worden aangelegd door verkoper 2.
   De beplantingen zullen vervolgens worden onderhouden door de vereniging: Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark, statutair gevestigd in de gemeente Ooststellingwerf, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer: 72842504, hierna ook te noemen: ‘de vereniging’.
   Uitzondering hierop vormt de door koper grotendeels op haar perceel aan te brengen groente- en kruidentuin van maximaal vijftienhonderd vierkante meter (1500 m²).
   Deze groente- en kruidentuin zal worden onderhouden door of namens koper.
2. *Bepaling inzake hekwerken*
   De koper verplicht zich te onthouden van het (doen) aanbrengen van hekwerken, poorten en andere erfafscheidingen in en/of op de grond, tenzij de aard van de desbetreffende onderneming van de (huurder van de) eigenaar extra beveiliging van de kavel door middel van een hekwerk noodzakelijk maakt, in welk geval het hekwerk zal dienen te worden geplaatst in een heg.
3. *Bepaling inzake paden*
   De koper verplicht zich te dulden dat op het gekochte door verkoper 2 in opdracht van de vereniging fiets- en voetpaden worden aangebracht en onderhouden, een en ander conform het Masterplan.
4. *Bepaling inzake parkeerplaatsen*
   I. De koper verplicht zich te dulden dat op (een gedeelte) van het gekochte, conform het Masterplan, door verkoper 2 een parkeerterrein ten behoeve van de eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park wordt aangebracht. De parkeerplaatsen zullen vervolgens worden onderhouden door de vereniging.
   II. De koper verplicht zich te dulden dat voormelde op (een gedeelte) van het gekochte gelegen parkeerplaatsen als zodanig worden gebruikt door eigenaren, gebruikers en bezoekers van het Park. Het is verboden om de parkeerplaatsen op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen, casu quo obstakels, te blokkeren (fietsen, bloembakken en vuilcontainers daaronder begrepen).

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN DE VERENIGING: VERENIGING DUURZAAM BEHEER ECOMUNITYPARK

1. Het is koper niet toegestaan om op het gekochte bebouwing – hierna te noemen: opstal – en infrastructuur ten behoeve van de opstal (waaronder parkeerplaatsen, paden, laad- en losruimte en wegen) te realiseren:
   a. die niet voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan en/of die niet voldoen aan

minimaal het niveau van de BREEAM-NL drie sterren kwalificatie voor een definitief gebouwrealisatiecertificaat en/of die er toe leiden dat een BREEAM-NL vier sterren gebiedsrealisatiecertificaat voor het Park niet kan worden verkregen;

b. voor welk definitief ontwerp van de opstal geen goedkeuring van de Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark is verleend, waarbij de vereniging gehouden is alleen te toetsen aan het Beeldkwaliteitsplan en BREEAM-nl drie sterren kwalificatie, met dien verstande dat geen goedkeuring van de vereniging vereist is als wordt gerealiseerd conform het huidige ontwerp waarvoor vergunning is aangevraagd en verkregen (vergunningsaanvraagnummer OV-2017-7207).

De vereniging zal koper desgevraagd informatie verschaffen betreffende de vereisten waaraan het ontwerp van de opstal zal moeten voldoen, dan wel zal koper kunnen adviseren betreffende een ter zake kundig architect. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van voormeld Beeldkwaliteitsplan en de BREEAM-NL certificering voor gebouwontwikkeling.

2. Koper zal bij de ontwikkeling van haar opstal streven naar een energieneutrale Opstal met een Energie Prestatie Coëfficiënt die nul (0,0) bedraagt. Dit houdt in dat door koper gestreefd wordt om de gebouwgebonden energieopwekking energieneutraal te laten zijn.
3. Koper dient op het gekochte geen goederen op te slaan, waardoor de BREEAM-NL vier sterren kwalificatie ten aanzien van een definitief gebiedsrealisatiecertificaat voor het park niet kan worden verkregen.
4. Koper is verplicht binnen zes maanden na heden een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen op basis waarvan de gemeente Ooststellingwerf een omgevingsvergunning kan verlenen. Indien voor het verlenen van een omgevingsvergunning nodig is dat er andere publiekrechtelijke aanvragen dienen te worden gedaan geldt de hiervoor gestelde termijn eveneens voor het doen van die ontvankelijke aanvraag.
5. Er is sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning in het geval ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning de beroep- of bezwaartermijn van zes weken is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend of een beroep is gedaan – ingeval een bezwaarschrift is ingediend of beroep is gedaan – niet tevens binnen genoemde termijn van zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, dan wel een dergelijk ingediend verzoek is afgewezen.
6. De koper verplicht zich jegens de verkoper 2 al datgene te doen dat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om de omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen uiterlijk binnen een jaar na heden te verkrijgen.
7. Verkoper 2 zal zich inspannen om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te bevorderen dat de benodigde vergunningen worden verleend.
8. De bouw van de opstal dient uiterlijk vierentwintig (24) maanden na het moment van het onherroepelijk worden van de hiervoor bedoelde vergunningen te zijn aangevangen. De bouw van een opstal dient te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na het onherroepelijk worden van de hiervoor bedoelde vergunning(en).
9. Koper heeft bij afzonderlijke overeenkomst(en) opdracht gegeven aan een

derde partij om de opstal te realiseren, deze overeenkomst hierna ook te noemen: ‘Aannemingsovereenkomst’.

10. Koper dient er voor zorg te dragen dat in de Aannemingsovereenkomst door de aannemer zal worden gegarandeerd dat ter zake van de realisering van de bouw (en onderhoudstermijn) van de opstal op het gekochte een deugdelijke ‘construction all risk’-verzekering zal zijn afgesloten.

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

Kettingbedingen

Koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper 2 de hiervoor onder I 1 tot en met 10 aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper 2 aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper 2 aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper 2 als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

J. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN NUTSBEDRIJVEN EN/OF DE VERENIGING

Aan koper wordt ten behoeve van nutsbedrijven en/of Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark de navolgende kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd:

de verplichting van de koper tot het dulden dat op, in, aan of boven het gekochte en de daarop te bouwen opstallen kabels, leidingen, glasvezel, pijpen, putten, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, kastjes van centrale antenne-inrichting, rioleringen, alles met bijbehorende werken en toebehoren, en al hetgeen de nutsbedrijven en/of de vereniging verder nodig acht(en), in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere openbare doeleinden, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als de nutsbedrijven en/of de vereniging dit nodig acht(en) en dit, voor wat betreft de vereniging, binnen de statutaire

doeleinden van de vereniging is toegestaan.
Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorzieningen is in principe voor rekening van de nutsbedrijven en/of de vereniging, tenzij de koper redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden.
De koper zal voorts slechts om dringende, gemotiveerd aan te geven redenen mogen weigeren te dulden dat de nutsbedrijven en/of de vereniging aan of in de aan het gekochte en de daarop te bouwen opstallen kabels, draden, palen, bordjes en al hetgeen de vereniging verder nodig acht voor openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden.
Voor voormelde kwalitatieve verplichtingen geldt – indien van toepassing – het volgende:

1. De nutsbedrijven en/of vereniging zal/zullen omtrent het tijdstip en wijze van regulier en groot onderhoud of andere werkzaamheden aan het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt overleg hebben met de koper.
2. Vestiging van voormelde kwalitatieve verplichtingen geschiedt om niet.
3. Voormelde kwalitatieve verplichtingen dienen te worden uitgeoefend op de voor de koper minst bezwarende wijze.
4. De koper zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan, waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of het werk waarvoor de kwalitatieve verplichtingen gelden.
5. De nutsbedrijven en/of de vereniging, alsmede de door haar gemachtigden, wordt de bevoegdheid verleend om het gekochte te betreden en daarop zodanig werken en gereedschappen te stellen en bouwstoffen aan te voeren, voor zover en zolang dit nodig zal zijn in verband met het aan het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt te plegen onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing, zonder daarvoor enige schadeloosstelling aan de koper verschuldigd te zijn. Binnen vijf werkdagen na de voltooiing en afwerking van het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt zullen door of namens de nutsbedrijven en/of de vereniging de werken en gereedschappen en de overgebleven bouwstoffen moeten worden verwijderd en zal de grond in zijn oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht en zullen weggenomen beplantingen worden terug geplant.
6. De nutsbedrijven en/of de vereniging en degenen die door haar zijn gemachtigd, zal/zullen bevoegd zijn het gekochte te betreden, doch alleen voor zover nodig voor het onderhoud, herstel, vervangen en vernieuwen van het werk waarvoor de kwalitatieve verplichting geldt.
7. Indien de nutsbedrijven en/of de vereniging zulks verlangen, is/zijn koper casu quo diens rechtsopvolgers verplicht mee te werken aan de vestiging van de door de vereniging nodig geachte opstalrechten, welke ertoe strekken de eigendom van de in dit artikel vermelde voorzieningen van de opstaller voor zover nodig te verzekeren. Voor de vestiging van deze rechten zal/zullen koper casu quo diens rechtsopvolgers geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn/hun rekening zullen komen. Het vorenstaande wordt voor zover nodig door verkoper 2 aangenomen.

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

K. PLICHT TOT TERUGKOOP

1. Indien de koper na heden geen goedkeuring op het ontwerp verleend krijgt, zoals hiervoor omschreven onder I.1.b, is verkoper 2 verplicht om het gekochte, op vordering van koper, van de koper terug te kopen tegen de hiervoor vermelde koopprijs.
2. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van het gekochte –in de meest ruime zin- komen voor rekening van koper.
3. De koper is verplicht binnen een door verkoper 2 te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van het gekochte, bij gebreke waarvan een en ander op kosten van de koper zal geschieden.
4. De plicht tot terugkoop vervalt van rechtswege zes (6) maanden nadat de vereniging aan koper heeft medegedeeld geen goedkeuring te verlenen zoals hiervoor vermeld onder I.1.b.

L. DERDENBEDING PARKMANAGEMENT

1. Om de initiële (ecologische) kwaliteit van het Park voor de toekomst te waarborgen wordt voor het toekomstige beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gebruik gemaakt van parkmanagement. Daartoe is een parkmanagementorganisatie opgezet bestaande uit een vereniging. Verkoper 2 zal de aanleg van het Park verzorgen. De vereniging zal (als uitvoeringsorganisatie) het onderhoud van het Park (fiets- en wandelpaden, alsmede de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen) verzorgen, waarbij minimaal het niveau van de BREEAM-NL vier sterren kwalificatie voor gebiedsontwikkeling zal worden gerealiseerd. Hierbij zal de vereniging telkens de meest actuele versie van de BREEAM richtlijnen hanteren.
2. De koper dient, zodra en zolang deze eigenaar is van het gekochte, verplicht lid te worden van en te blijven van de vereniging. Onmiddellijk na het verlijden van deze akte treedt de koper toe als lid. Rechtsopvolgers van de koper zijn verplicht zich binnen twee weken na het verlijden van de tot levering bestemde notariële akte als lid van de vereniging aan te melden bij het bestuur van de vereniging. De koper kan op verzoek van degene die van de koper een recht van gebruik van het gekochte of een deel van het gekochte heeft verkregen, hierna te noemen ‘gebruiker’, en onder goedkeuring van het bestuur van de vereniging zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van het lidmaatschap aan de gebruiker beperkt overdragen. Elk lid is een nader door de vereniging vast te stellen contributie aan de vereniging verschuldigd. Deze contributie bestaat uit de kosten van het parkbeheer en onderhoud en zal worden omgeslagen over de eigenaren van de kavels op basis van een bedrag per kavel, dat wordt berekend op basis van de oppervlakte van de kavel. Uitgangspunt hierbij is dat de totale bijdrage van de eigenaren van de kavels op het Park kostendekkend dient te zijn en derhalve dat in de kostenberekening geen winstopslag wordt toegepast, terzake waarvan wordt uitgegaan van een ‘niet meer dan anders prijs’. Voor de berekeningsmethode en een indicatie van de kosten en het te beheren deel van het Park wordt verwezen naar de Parkmanagementgids. Koper verklaart een exemplaar van deze

Parkmanagementgids te hebben ontvangen. Koper is verplicht tot het betalen van vorenbedoelde contributie vanaf de leveringsdatum.
De koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, verleent de vereniging een machtiging voor de incasso van deze contributie. De stemverhouding in de vereniging is nader uitgewerkt in de statuten. De koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, conformeert zich onherroepelijk aan de geldig door de vereniging genomen besluiten.

3. De op het Park gelegen watergang is in eigendom overgedragen aan genoemde vereniging. Voor het onderhoud van de watergang is ieder lid verplicht een retributie te betalen aan de vereniging, zoals gemeld in de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheid.
4. De koper verplicht zich tot het aangaan van een parkmanagementovereenkomst met de vereniging voor het door de vereniging vastgestelde basispakket aan producten en diensten.
5. Voor gemeld basispakket is koper, in hoedanigheid van lid van de vereniging, per jaar een nader in de parkmanagementovereenkomst uit te werken vergoeding verschuldigd. De parkmanagementovereenkomst kan door de vereniging éénzijdig worden gewijzigd met inachtneming van de daartoe in die overeenkomst opgenomen regeling waarvan deel uitmaakt de instemming met die wijziging door de algemene ledenvergadering van de vereniging. De koper conformeert zich hier voor alsdan aan de overeenkomstig de daartoe in de parkmanagementovereenkomst opgenomen regeling tot éénzijdige wijziging van de parkmanagementovereenkomst door de vereniging.

Bij vervreemding van het gekochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, alsmede bij verlening van een, beperkt of persoonlijk, recht tot gebruik van het gekochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, is koper verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven - de bepalingen onder 1 tot en met 5 vermeld ten behoeve van de vereniging of diens rechtsopvolger(s) te bedingen en namens deze(n) te doen aannemen bij de overdrachtsakte en deze koper(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen in de overdrachtsakte op te nemen en te doen aannemen.
Verkoper 2, ten deze vrijwillig de belangen van de vereniging waarnemende, verklaart namens de vereniging de uit voormeld derdenbeding voortvloeiende rechten aan te nemen.

M. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De gemeente Ooststellingwerf zal het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (autowegen en bijbehorende verlichting) van het Park uitvoeren, zoals aangegeven op de aan deze akte **gehechte** situatietekening.
2. Verkoper 2 zal –voor eigen rekening- zorg dragen voor de aanleg van de hoofdwegen op het Park, inclusief zesentwintig (26) parkeerplaatsen, vier (4) elektrische oplaadpunten voor auto's en een stalling voor fietsparkeren voor twintig (20) fietsen, conform de aan deze akte **gehechte** situatietekening.
   Vanaf deze weg/parkeerplaatsen zal koper –voor eigen rekening en indien van toepassing- logistieke paden, wegen, plein, terras en dergelijke op het gekochte moeten aanleggen, welke dienstbaar zijn aan de opstal.
   Daarnaast zal verkoper 2 zorgdragen voor voldoende

'overloopparkeerplaatsen' welke door de bezoekers van het Biosintrum kunnen worden gebruikt ingeval van congressen of andere evenementen waarin de zesentwintig (26) parkeerplaatsen niet kunnen voorzien.

3. Verkoper 2 zal tot aan de grens van het gekochte –voor eigen rekening- zorgdragen voor de aanleg van leidingen, kabels, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit en water. Het gekochte kan op vorenbedoelde leidingen worden aangesloten.
   De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert zijn niet in de onderhavige koopsom begrepen en zijn voor rekening van koper.
4. Koper is verplicht om op het gekochte het Biosintrum te realiseren, en in stand te houden, waarin zal worden voorzien in onder meer een restaurant, vergaderruimte, een onderwijsruimte, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, een en ander zoals uitgewerkt in de aan deze akte te **hechten** samenwerkingsovereenkomst tussen verkoper 1, verkoper 2 en koper.

Kettingbedingen

Koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper 2 de in deze overeenkomst aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding. Verkoper 2 aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna onder N.b omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper 2 aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper 2 als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

N. BOETEREGELING

a. Als de koper danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik van het gekochte de hiervoor gemelde kwalitatieve verplichtingen, verplichtingen uit hoofde van het derdenbeding en bijzondere bepalingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is de koper ten behoeve van de verkoper 2 een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de verkoper 2 overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de

eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

b. Het hiervoor onder L. en M. bepaalde (inclusief de hiervoor onder a. opgenomen boeteregeling) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het gekochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van verkoper 2 worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere volgende eigenaar die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van één honderd duizend euro (€ 100.000,00)) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper 2 overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

O. ERFDIENSTBAARHEID BIOSINTRUM

1. In het Park zal een kenniscentrum worden gerealiseerd, zoals omschreven in de Parkmanagementgids.
2. Het kenniscentrum – in deze akte te noemen: '**Biosintrum**' – zal worden voorzien van onder meer een restaurant, vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit;
3. De eigenaar van het **Biosintrum**:
   - dient te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het Ecomunitypark gebruik kunnen maken van vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster;
   - dient te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels kunnen komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa;
   - heeft de verplichting het Biosintrum in goede staat te onderhouden.
4. Ter uitvoering daarvan wordt nu de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:
   a. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterwolde sectie D nummer 2216, eigendom van verkoper 1, en ten laste van het kadastrale nummer 2218, het gekochte, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om:
      - te dulden dat de eigenaren casu quo de gebruikers van het heersend erf gebruik kunnen maken van de vergaderruimte, collegeruimten, projectruimten, werkplekken en een kleinschalige congresfaciliteit, in het Biosintrum, volgens het door de Gebouwenmanager van het Biosintrum op te stellen rooster naar volgorde van binnenkomst van de aanvraag;
      - te dulden dat de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf komen van het heersend erf en gaan naar het Biosintrum en vice versa.
      - het Biosintrum in goede staat te onderhouden;
   b. Deze vestiging geschiedt tegen een jaarlijkse retributie, jaarlijks te betalen aan de eigenaar van het dienend erf op uiterlijk vijftien januari.
   Deze retributie wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd euro

(€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting per jaar, of indien dat hoger is: een euro en vijf en twintig eurocent (€ 1,25) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO)kantoor op het heersend erf per jaar en vijf en dertig eurocent (€ 0,35) exclusief omzetbelasting per vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (BVO) bedrijfsgebouw/bedrijfshal op het heersend erf per jaar. Partijen zijn het erover eens dat er in casu drie duizend een honderd twee en dertig euro en vijftig eurocent (€ 3.132,50) exclusief omzetbelasting per jaar is verschuldigd.
Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Na verloop van twintig jaar kunnen de eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf de retributie in overleg aanpassen naar de omstandigheden van dat moment

c. Partijen zijn overeengekomen dat conform artikel 4:82 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek de eerste twintig jaren de eigenaar van het dienend erf niet gehouden is mede te werken aan een eventuele afstanddoening door de eigenaar van het heersend erf zoals vermeld in artikel 4:81 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Partijen zijn overeengekomen dat bij elke levering van een bouwkavel in het Ecomunitypark ten behoeve van de kopers deze erfdiensbaarheid ten laste van het in de onderhavige akte verkochte wordt gevestigd, zoveel mogelijk overeenkomstig hetgeen in deze akte staat vermeld. Verkopers verplichten zie hiertoe. De in de onderhavige akte genoemde koper verleent bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper 1 en verkoper 2, zowel aan hen samen als aan ieder van hen afzonderlijk, om namens de gemeente Ooststellingwerf de erfdienstbaarheden te vestigen. De gemeente Ooststellingwerf verklaart bij overdracht van het dienend erf een dergelijke volmacht van de nieuwe eigenaar te bedingen, een en ander met een kettingbeding. De hoogte van de retributie wordt dan door verkoper 1 en/of verkoper 2 bepaald, conform de Parkmanagementgids, met genoemde indexering en aanpassingsmogelijkheid na twintig jaar.

Kwalitatieve verplichting, kettingbedingen

De verplichtingen hiervoor onder “O” omschreven om iets te dulden of niet te doen zullen voor zover mogelijk overgaan op degenen die het heersende erf of dienend erf onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dat registergoed zullen verkrijgen.
De eigenaar van het heersend erf en de eigenaar van het dienend erf verbinden zich ten opzichte van elkaar de in dit artikel (onder “O”) opgenomen verplichtingen (onder meer tot het dulden en tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage) bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Partijen aanvaarden dit kettingbeding.
Als een eigenaar van het heersend of dienend erf overgaat tot vervreemding van dat erf of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de andere partij aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst (onder “O”); en
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten,

deze verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de andere partij als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

a. Als de eigenaar van het heersend erf of dienend erf danwel de verkrijger van enig recht tot gebruik daarvan de hiervoor gemelde verplichtingen niet nakomt en - na daartoe bij exploot of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is die partij ten behoeve van de andere partij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag dat de nalatigheid voortduurt. Dit beperkt de andere partij overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

b. De onderhavige bepaling (alles onder “O” genoemd) moet bij elke vervreemding in eigendom van of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) op het geheel of een gedeelte van het heersend erf of dienend erf aan de nieuwe verkrijger in eigendom of van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) worden opgelegd, ten behoeve van de andere partij worden bedongen- en voor haar aangenomen en in elke akte van vervreemding of bij vestiging van (een) beperkt(e) gebruiksrecht(en) woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de in gebreke zijnde partij, te bedingen, aan te nemen of in de betreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de andere partij overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

ONTVANGST STUKKEN KOPER

Koper verklaart alle bijlagen bij de aan deze akte **gehechte** samenwerkingsovereenkomst te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER(S)

Van de toestemming van de hypotheekhouder(s) voor het bezwaren van een perceel met een erfdienstbaarheid, blijkt uit een bericht dat in kopie aan deze akte is **gehecht**.

KWIJTING

Verkoper 1 verleent verkoper 2 kwijting voor de betaling van koopprijs 1. Verkoper 2 verleent koper kwijting voor de betaling van koopprijs 2. Verder verlenen zowel verkoper 1 en verkoper 2 als verkoper 2 en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomsten en deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Koper doet een beroep op de

vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel c Wet op belastingen van rechtsverkeer.

DOORHALING

Verkoper 1, verkoper 2 en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper 1 en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.
In verband met de vrijwaringverplichting van verkoper 1 en verkoper 2 voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

VOLMACHT

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of haar opvolger, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen deze akte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving in de openbare registers van het kadaster als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.
Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.
Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper, verkoper 1 en verkoper 2 kiezen voor deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de eventuele fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BEKENDHEID COMPARANTEN/SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten meegedeeld en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en twee minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) G.J. Koops

Ondergetekende, mr. Gerrit Jan Koops, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) G.J. Koops

Ondergetekende, mr. Gerrit Jan Koops, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris te Ooststellingwerf, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-10-2018 om 14:13 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74265 nummer 30.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6762B0934514B45019B44E9EE91FB1E1 toebehoort aan Gerrit Jan Koops.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.



Oosterwolde - Ecomunitypark

Gemeente Ooststellingwerf
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-18)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

216379.6, 554558.1

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
centrum

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage: 60%

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein
Artikel 4 Groen
Artikel 5 Verkeer
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 8 Algemene bouwregels
Artikel 9 Algemene gebruiksregels
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
Artikel 12 Overige regels

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht
Artikel 14 Slotregel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Oosterwolde - Ecomunitypark van de gemeente Ooststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.Ecomunitypark-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, architectonische waarde wordt hieronder mede begrepen;

1.18 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;

1.19 duurzame bedrijfsvoering:

een bedrijfsvoering waarbij maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal staat en bedrijfs- en productieprocessen op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat op basis van best haalbare technieken de impact op milieu en leefomgeving wordt geminimaliseerd;

1.20 gebouw:

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

1.21 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.23 horeca:

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

1.24 kampeermiddel:

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

1.25 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.26 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    1. de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.27 productiegebonden detailhandel:

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

1.28 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.29 seksinrichting:

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

1.30 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
    1. bedrijven, genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, met een duurzame bedrijfsvoering;
    2. een hotel, restaurant, educatieve ruimten, vergaderruimten, kantoren en bedrijven genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met een duurzame bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "centrum";
    3. kantoren, met een duurzame bedrijfsvoering en ondersteunend of aanvullend voor duurzame bedrijvigheid;

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' wel risicovolle inrichtingen zijn toegestaan;

waarbij een inrichting wordt nagestreefd conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2;

met de daarbijbehorende:

a. wegen, straten en paden;
b. tuinen, erven en terreinen;
c. gedeelde parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. water;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste de ter plaatse van de aanduiding "minimum afstand (m)" aangegeven aantal meters bedragen;
e. voor zelfstandige kantoren maximaal 4000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c, mits:

- er sprake is van een kantoorgebouw dat loodrecht op de N381 wordt geplaatst tot een bouwhoogte van 10.00 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven met een duurzame bedrijfsvoering, genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "centrum" ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven met een duurzame bedrijfsvoering, genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
c. het gebruik van de gronden voor parkeren, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de centrale parkeervoorziening;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van:
    1. productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
        - de oppervlakte niet meer dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt, met een maximum van 100 m²;
        - er geen verstoring optreedt in de verkeers- en parkeersituatie;

e. het gebruik van het terrein voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden;
f. het gebruik van gebouwen als bedrijfswoning;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “centrum”;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de in bijlage 2 opgenomen inrichtingsschets;
i. het dempen van water en watergangen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven met een duurzame bedrijfsvoering, die zijn genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, mits
    1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
    2. het gaat om duurzame bedrijven die niet zijn genoemd in de bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;

b. het bepaalde in lid 3.5 sub b in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "centrum" tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven met een duurzame bedrijfsvoering, die zijn genoemd in de bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits
    1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
    2. het gaat om duurzame bedrijven die niet zijn genoemd in de bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. het behoud en het herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied;

met daaraan ondergeschikt:

c. water;
d. paden en verhardingen;

met de daarbijbehorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het vellen en rooien van houtgewas, anders dan in het kader van normaal onderhoud.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

b. het aanleggen en het verharden van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en rijwielpaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regels

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden ten behoeve van een weg met meer dan 2 rijstroken.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-en kroonlijsten, luifels, entreeportalen, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 geluidzone - industrie

De functie van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op geluidsgevoelige objecten.

10.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.1.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 10.1.1 in die zin dat de ingevolge de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten kunnen worden gebouwd, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met deze gebiedsaanduiding gereserveerde ruimte voor het industrieterrein;
    2. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

10.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 10.1.3 in die zin dat de ingevolge de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten kunnen worden gebruikt, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met deze gebiedsaanduiding gereserveerde ruimte voor het industrieterrein;
    2. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.2 veiligheidszone

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' gelden de volgende regels.

10.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen op/in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

10.2.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.1 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

10.2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.3 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

10.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
b. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
    1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd;
    2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
    3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25,00 meter mag bedragen, alsmede vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
d. het bepaalde in het plan in die zin dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet groter is dan 75 m^3;
    2. de bouwhoogte van gebouwen niet groter is dan 3,00 meter;

3. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet groter is dan 15,00 meter.

11.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 11.1 kunnen slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van het bestemmingsplan is aangetoond.

Artikel 12 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
c. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
c. Sublid 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 overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 in sublid 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 in sublid a., na het tijdstip van 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. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Oosterwolde - Ecomunitypark

van de gemeente Ooststellingwerf .

Behorende bij het besluit van 18 november 2014.

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m^2	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m^2	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m^2	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken 2. kabelbranderijen	5.1 3.2
		3. verwerking radio-actief afval 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	6 3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

BREEAM® NL

Code for a Sustainable Built Environment
www.dgbc.nl
www.breeam.nl

Nieuwbouw en Renovatie Oplevercertificaat

Hiermee wordt verklaard dat:

Biosintrum
te Oosterwolde

is beoordeeld op basis van het schema:

Nieuwbouw en Renovatie Opleverfase 2014 v1.01

door een BREEAM-NL-assessor voor:

Gemeente Ooststellingwerf

en een score heeft behaald van:

86,95%

★★★★★

Certificaatnummer: 593-NOP-2014

30 juni 2020

Afgiftedatum

ir. Hannah van der Leij

BREEAM-NL-assessor

Build2Live

Licentiehoudende organisatie

drs. Annemarie van Doorn, Dutch Green Building Council

This certificate is issued by the Dutch Green Building Council to the Licensed Assessor named above based on their assessment of data provided by the Client and verified at the time of Assessment.

This certificate remains the property of the Dutch Green Building Council and is issued subject to terms and conditions.

To check the authenticity of this certificate contact the Dutch Green Building Council .

The Dutch Green Building Council name and logo are registered trademarks of the Dutch Green Building Council.

BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551). The BREEAM marks, logos and symbols are the Copyright of BRE and are reproduced by permission.

Dutch Green Building Council

greenbooklive.com
Licence Number
IC - NL - 01

© BRE Global Ltd. 2012

Biosintrum

593-NOP-2014

Subscore per categorie

Categorie	0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Management	68,75 %
Gezondheid en Comfort	92,86 %
Energie	100,00 %
Transport	51,64 %
Water	100,00 %
Materialen	52,94 %
Afval	85,30 %
Landgebruik en Ecologie	54,55 %
Vervuiling	91,67 %

Innovatiepunten

Categorie	0 10
Exemplary Performance	8 %
Innovatiecredits	0 %
Totaal (max 10%)	8 %

Totaalscore = 86,95% ★★★★★

Voorwaarden

Dit certificaat is uitgegeven op basis van gegevens verstrekt door de verantwoordelijke assessor. Om de echtheid van dit certificaat te verifiëren kunt u contact opnemen met de Dutch Green Building Council.

This certificate is issued by the Dutch Green Building Council to the Licensed Assessor named above based on their assessment of data provided by the Client and verified at the time of Assessment.

This certificate remains the property of the Dutch Green Building Council and is issued subject to terms and conditions.

To check the authenticity of this certificate contact the Dutch Green Building Council .

The Dutch Green Building Council name and logo are registered trademarks of the Dutch Green Building Council.

BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551). The BREEAM marks, logos and symbols are the Copyright of BRE and are reproduced by permission.

Dutch Green Building Council

greenbooklive.com
Licence Number
IC - NL - 01

© BRE Global Ltd. 2012

Rapport Bodemloket

Datum: 15-2-2023



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

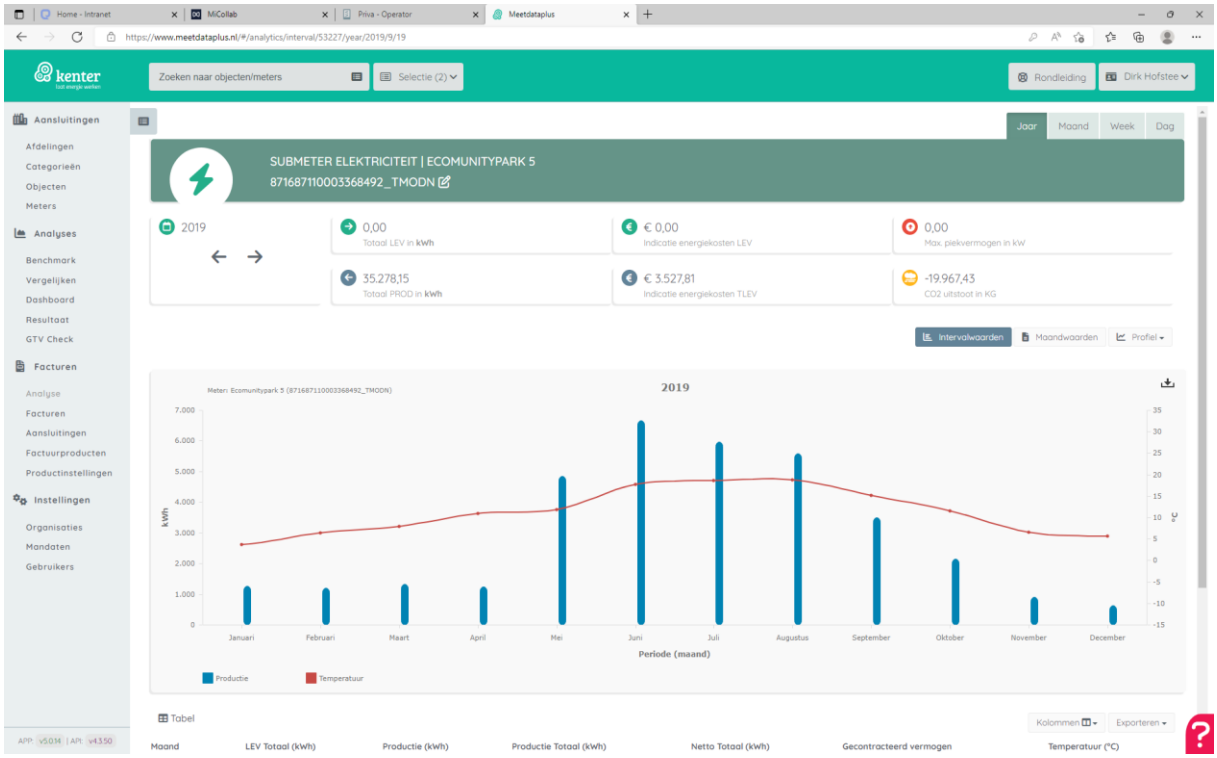
1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

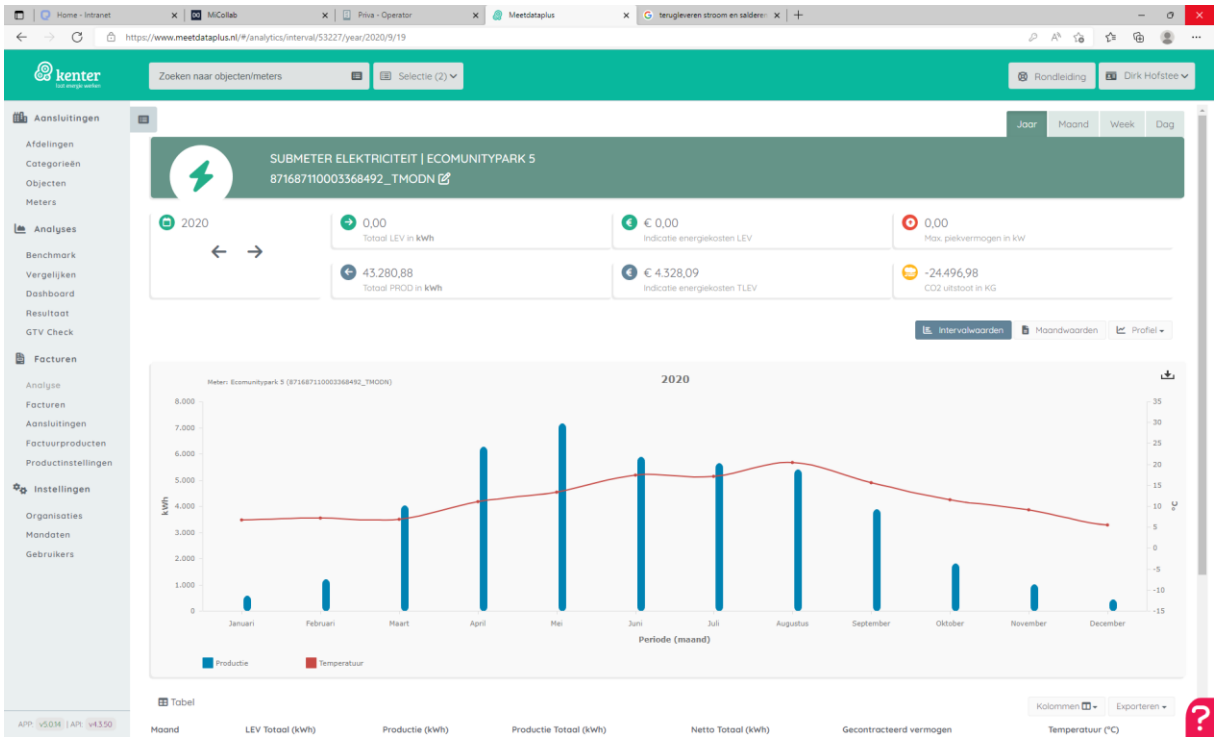
2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

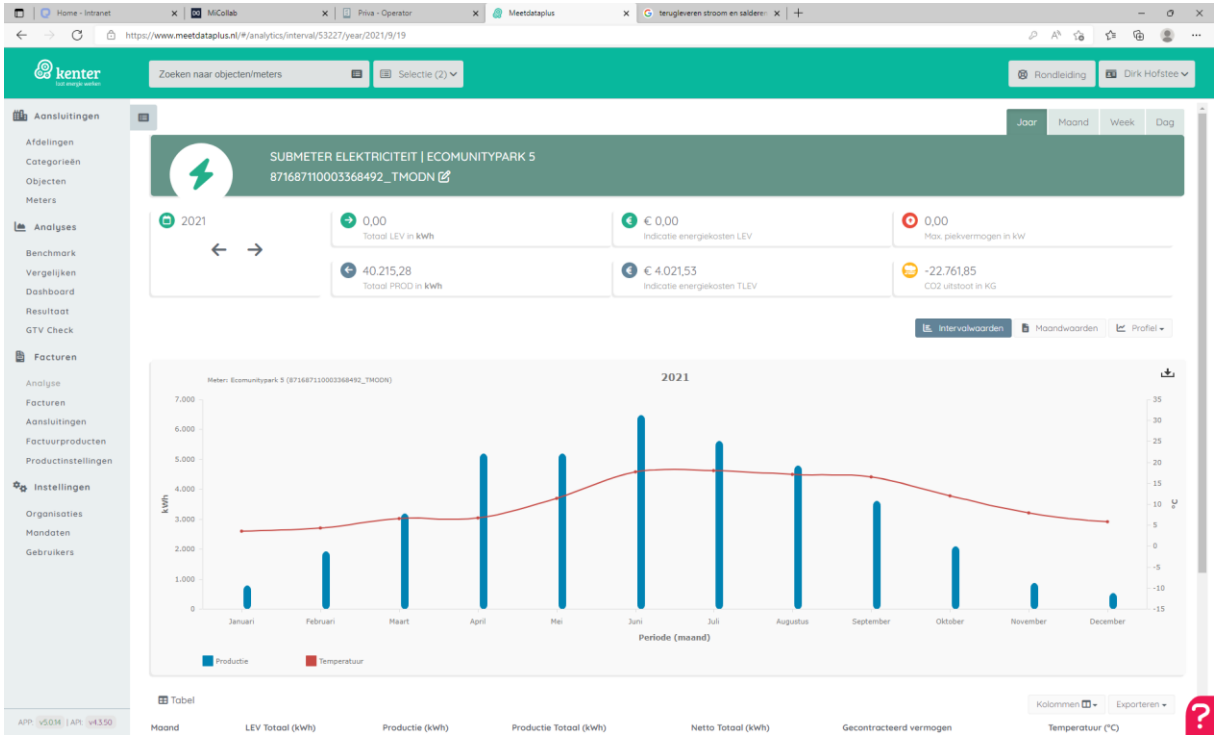
Bruto Productiemeter terugleveren zonnepanelen Biosintrum.



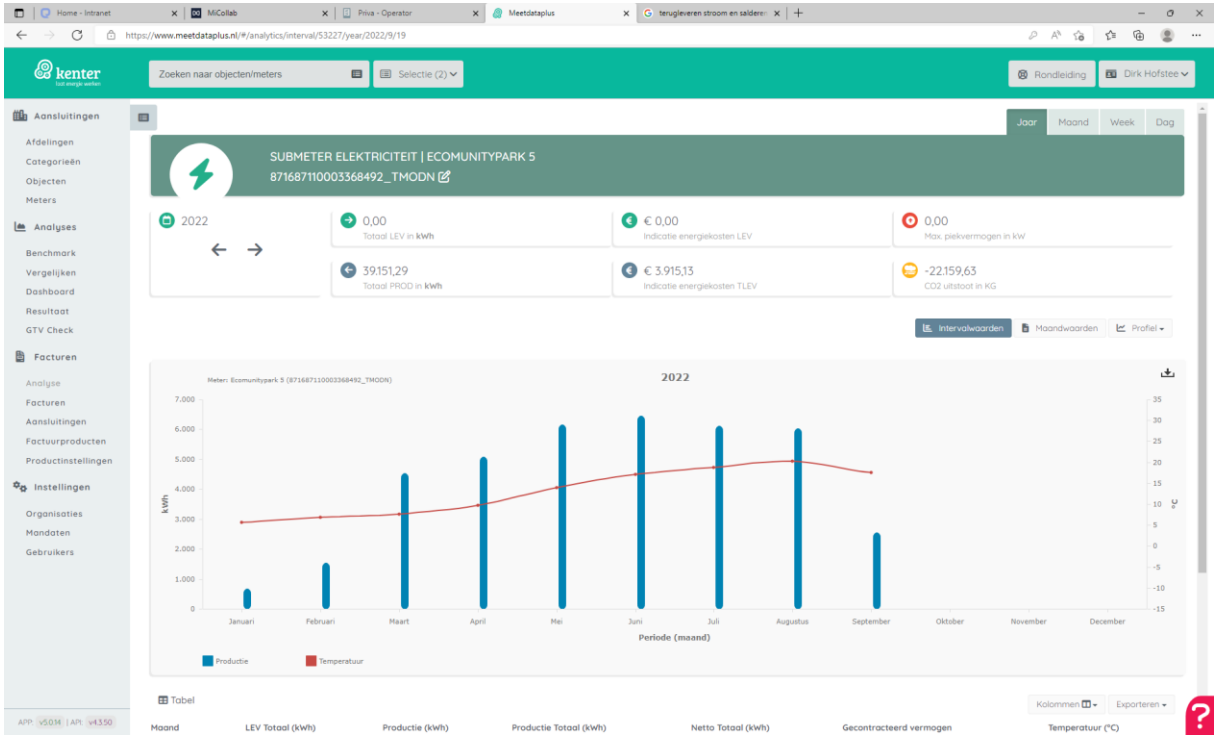
2019



2020



2021



2022 tot 18-9-2022

Eshuis REGISTERACCOUNTANTS

RAPPORT VAN FEITELIJKE BEVINDINGEN INZAKE BIOSINTRUM

Aan het college van burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf

Opdracht
Wij hebben overeengekomen specifieke werkzaamheden verricht met betrekking tot de integrale kostprijs van het Biosintrum, waarvan een voor identificatiedoeleinden gewaarmerkt exemplaar 'Oplegger voor de berekening van de integrale kostprijs van het gebouw Biosintrum' is bijgevoegd, in het kader van de voorgenomen verhuur en exploitatie van het gebouw door de gemeente Ooststellingwerf te Oosterwolde. De opdracht is met u overeengekomen en heeft als doel overeengekomen specifieke werkzaamheden uit te voeren die zijn vastgelegd in onze opdrachtbrief van 31 juli 2023.

Verantwoordelijkheden
Het is uw verantwoordelijkheid om te bepalen of de overeengekomen specifieke werkzaamheden toereikend en geschikt zijn voor het hierboven beschreven doel.

Wij hebben onze werkzaamheden verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 4400N 'Opdrachten tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden'. Bij het uitvoeren van onze werkzaamheden hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels (VGBA). Verder hebben wij de onafhankelijkheidsregels van de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) in acht genomen.

Het is de bedoeling dat het college zelf een oordeel vormt over de werkzaamheden en over de in dit rapport weergegeven bevindingen en op basis daarvan haar eigen conclusies trekt. Wij wijzen u erop dat indien wij aanvullende werkzaamheden zouden hebben verricht of een controle- of beoordelingsopdracht zouden hebben uitgevoerd, wellicht andere onderwerpen zouden zijn geconstateerd die voor rapportering in aanmerking zouden zijn gekomen.

Beschrijving van de overeengekomen specifieke werkzaamheden en de bevindingen
In overeenstemming met onze opdracht hebben we de volgende werkzaamheden verricht.

Wij zijn nagegaan:
- Of er een onderbouwing van de integrale kostprijs aanwezig is.
- Of de onderbouwing afkomstig is uit de financiële administratie.
- Of de onderbouwing rekenkundig juist is.
- Of in de onderbouwing rekening is gehouden met de in de Handreiking Wet Markt en Overheid opgenomen kostensoorten waaronder operationele kosten, afschrijvings- en onderhoudskosten en vermogenskosten.
- Op welke wijze in de onderbouwing rekening is gehouden met het in de Handreiking Wet Markt en Overheid opgenomen kostenveroorzakingsbeginsel.

De bevindingen van onze werkzaamheden zijn als volgt:
- Er is een onderbouwing van de integrale kostprijs aanwezig.
- De onderbouwing is afkomstig uit de financiële administratie van de gemeente en van de stichting Biosintrum omdat beide entiteiten kosten maken. Wij hebben geen specifiek onderzoek gedaan naar de volledigheid van de kosten, omdat bij boekingsfouten dit neer zou komen op een integrale analyse van de administratie van de gemeente en de stichting, wat in het kader van deze opdracht niet economisch rationeel zou zijn.

- De uit de financiële administratie afkomstige overzichten zijn gebruikt om te komen tot een inschatting van de in redelijkheid aan de integrale kostprijs toe te rekenen bedragen, waarbij in de Oplegger is aangegeven hoe de bedragen in de kolom "Integrale kostprijs" tot stand zijn gekomen, gebaseerd op een gemiddelde, dan wel op een jaarschijf of jaarschijven. Deze berekeningen zijn rekenkundig juist.
- De integrale kostprijs is onderbouwd op basis van de handreiking Wet Markt en Overheid waarbij de in de handreiking opgenomen componenten operationele kosten, afschrijvings- en onderhoudskosten en vermogenskosten in de verantwoording zijn opgenomen. De verantwoording sluit met een totaal aan integrale kosten van € 170.550. De onderhoudskosten zijn geschat en afgerond op een bedrag van € 13.500 per jaar. De gemeente beschikt nog niet over een meerjarenonderhoudsplan. De energielasten zijn gebaseerd op de energieprijzen zoals die in augustus 2023 van kracht waren.
- Wij hebben vastgesteld dat de vermogenskosten zijn gebaseerd op de renteverwachting voor de komende jaren voor de gemeente Ooststellingwerf als geheel en deze bedraagt 1%.
- In de onderbouwing is rekening is gehouden met het in de Handreiking Wet Markt en Overheid opgenomen kostenveroorzakingsbeginsel. Er is vanuit het grootboek een inventarisatie gemaakt van de kosten die in een directe relatie staan met de exploitatie van het Biosintrum. Daarbij is de kanttekening gemaakt dat er voor wat betreft de ambtelijke inzet geen sprake is van een urenregistratie en toerekening van ambtelijke uren aan het Biosintrum.

Beperking in het gebruik en verspreidingskring

Bij het opstellen van deze rapportage is rekening gehouden met de verwachtingen van de beoogde gebruikers. Daarom is deze rapportage alleen bestemd voor de gemeente Ooststellingwerf in het kader van de besluitvorming over de DAEB-status van het Biosintrum. Deze rapportage mag niet aan andere partijen worden verspreid, noch mag eruit worden geciteerd, of eraan worden gerefereerd, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming, tenzij wettelijke voorschriften anders bepalen.

Groningen, 17 oktober 2023

Eshuis Registeraccountants B.V.

Paraaf voor waarmerkingsdoeleinden:

drs. E. Vriesen RA

Oplegger voor de berekening van de integrale kostprijs van het gebouw Biosintrum

Algemeen
Het gebouw Biosintrum is gerealiseerd door de gemeente Ooststellingwerf en wordt, sinds de opening in juni 2019, beheerd door de stichting Biosintrum. Met ingang van 2023 is er een huurovereenkomst met de stichting Biosintrum.

Dit betekent dat er door beide partijen kosten zijn gemaakt. Voor de berekening van de integrale kostprijs is gebruik gemaakt van de cijfers van beide partijen om zo een zo mogelijk compleet beeld te schetsen. De aard van het gebouw en de relatief korte historie van het gebruik maken vergelijking met andere gebouwen en benchmarks minder goed mogelijk waardoor voor diverse posten, m.n. onderhoud enkele aannames zijn gedaan.

In het aangeleverde excelbestand zijn de cijfers uit de jaarrekeningen van de stichting en de cijfers uit de administratie van de gemeente opgenomen.

Operationele kosten
Verzekeringen
Het bedrag is gebaseerd op de factuur van Insurance Managers voor de brandverzekering voor het jaar 2023. De verzekerde waarde is € 4.198.900 (inclusief bedrijfsuitrusting/inventaris).

Energie
In eerste instantie is gekeken naar de historie. Echter door de stijging van de energieprijzen in 2022 als gevolg van de oorlog in Oekraïne is de historie qua prijzen niet meer hanteerbaar. Dit onderdeel bestaat uit lasten voor elektra en water.

Elektra: Voor 2023 is het duurder. Dat zit vooral in het tarief per kwh. In 2022 was het tarief € 0,05621 (piek) en € 0,04372 (dal) per kwh. En nu in 2023 € 0,33366 en € 0,24435. Als we naar het verbruik kijken, dan zitten we eind aug lager dan het verbruik in 2022. Ongeveer 4.500 kwh totaal. Voor 2024 is er een nieuw contract afgesloten. De verwachte prijzen zijn € 0,14 per kwh en € 0,10 voor teruglevering. Dit is nog exclusief netbeheer en belasting. Dus een verlaging van ongeveer 50% tov 2023.

Water: daar komen de kosten op basis van het verbruik uit op € 3.500 per jaar.

Voor elektra en water samen (inclusief het netbeheer en belastingen) komen we dan uit op een raming van € 20.000.

Publieke heffingen
Dit gaat over de OZB en de waterschapslasten. De OZB komt totaal uit op € 2.500 voor het eigenaars- en gebruikersdeel. Dit geldt voor 2022. Er is besloten om voor 2023 geen gebruikersdeel niet-woningen te heffen. En de waterschapsbelasting komt uit op € 1.000. Dus op basis van de historie is de raming € 3.500.

Schoonmaak
De raming is hier bepaald op basis van de historie van de jaren 2020 en 2021. De primaire schoonmaak wordt door de stichting betaald. Over het jaar 2022 hebben we geen specificatie van de huisvestingskosten die door de stichting zijn betaald.

Onderhoud
De raming is gebaseerd op afgesloten onderhoudscontracten plus een bedrag voor preventief/klachtenonderhoud. Er is met een plaatselijk installatiebedrijf een onderhoudscontract ter hoogte van € 21.000 per jaar afgesloten. Ook voor de lift is er een

Eshuis Registeraccountants B.V.
Voor waarmerkingsdoeleinden
behorend bij rapport feitelijke bevindingen
d.d. 17 oktober 2023

onderhoudscontract ad € 1.200 per jaar. De rest van de raming is voor preventief/klein/klachtenonderhoud.

Beveiliging
De raming is hier bepaald op basis van de historie van de jaren 2020 en 2021. De beveiliging wordt door de stichting betaald. Over het jaar 2022 hebben we geen specificatie van de huisvestingskosten die door de stichting zijn betaald.

Afschrijving- en onderhoudskosten
Afschrijvingskosten inventaris stichting
De raming is gebaseerd op de cijfers uit de jaarrekeningen over de jaren 2019-2022.

Afschrijvingskosten gemeente
De raming is gebaseerd op de werkelijke investering minus de ontvangen subsidie van de provincie. Met ingang van 2023 is de componentenmethode toegepast.

Onderhoudskosten
Hiermee wordt de dotatie aan de voorziening groot onderhoud van het gebouw bedoeld. Op dit moment is er nog geen MeerjarenOnderhoudsPlanning beschikbaar. Dit wordt in dit jaar opgestart en naar verwachting is dat in 2024 gereed. Wel wordt de voorziening alvast in 2023 gevormd. De raming is gebaseerd op parameters van een vergelijkbaar gebouw met dezelfde afmetingen.

Vermogenskosten
Vermogenskosten
Dit betreft de toegerekende rente van de investering. Er is gekozen voor een percentage van 1% op basis van de werkelijkheid.

Eshuis Registeraccountants B.V.
Voor waarmerkingsdoeleinden
behorend bij rapport feitelijke bevindingen
d.d. 17 oktober 2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	**Integrale kostprijs**	
Operationele kosten								
verzekeringen	0	0	3.259	3.259	3.259	0	3.500	obv werkelijkheid
energie	586	7.067	12.572	15.035	13.801	13.048	20.000	obv huidige energieprijzen
publieke heffingen	0	0	2.656	2.521	2.563	3.046	3.500	obv historie
schoonmaak	0	5.171	5.766	8.772	2.290	1.210	9.000	obv historie
onderhoud	0	0	1.993	37.776	27.252	28.616	30.000	obv historie/afgesloten contracten
beveiliging	150	2.138	995	768	0	0	1.000	obv historie
Totaal operationele kosten	736	14.376	27.241	68.131	49.165	45.920	67.000	
Afschrijving- en onderhoudskosten								
Afschrijvingskosten inventaris stichting	0	2.294	6.727	7.331	7.451	0	7.500	obv historie
Afschrijvingskosten gemeente	0	0	0	75.000	74.621	54.216	54.200	obv historie
Onderhoudskosten	0	0	0	0	0	0	13.500	begrote dotatie voorziening groot onderhoud, mop wordt nog opgesteld
Totaal afschrijving- en onderhoudskosten	0	2.294	6.727	82.331	82.072	54.216	75.200	
Vermogenskosten								
Vermogenskosten	0	0	0	11.661	5.820	5.672	28.350	obv rente-omslag
Integrale kostprijs							**170.550**	

Opmerkingen
Voor de berekening van de integrale kostprijs zijn de relevante kosten die door de stichting Biosintrum en de gemeente zijn gemaakt samengenomen voor de instandhouding van het gebouw.
De cijfers voor het boekjaar 2023 zijn de kosten van de gemeente, verantwoord tot halverweg juli 2023.
Cijfers van de stichting zijn niet beschikbaar op dit moment.
De meerjarenonderhoudsplanning wordt in 2023 opgesteld.
Miv 2023 wordt de afschrijving van de investering obv de componentenmethode gedaan.Zie tabblad 'afschrijving'.

Op het tabblad 'klad' staan de verwijzingen waar de diverse bedragen vandaan zijn gehaald.

Eshuis Registeraccountants B.V.
Voor waarmerkingsdoeleinden
behorend bij rapport feitelijke bevindingen
d.d. 17 oktober 2023

gemeente ooststellingwerf

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085174369

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 6

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 25h, vijfde en zesde lid van de Mededingingswet en hoofdstuk 10, titel 1 van de Algemene wet bestuursrecht,

Besluit

1. Het college mandaat te verlenen tot het vaststellen van het algemeen belangbesluit inzake de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, onder de voorwaarde dat tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen danwel uitsluitend kennelijk niet-ontvankelijke zienswijzen worden ingediend.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085174369

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 6

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 25h lid 5 van de Mededingingswet;

Besluit

Ter inzage te leggen het ontwerpbesluit om de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum aan te wijzen als economische activiteit die het algemeen belang dient.

De gemeente Ooststellingwerf is voornemens om de verhuur, het beheer en de exploitatie van het Biosintrum, Ecomunitypark 5 te Oosterwolde aan te wijzen als economische activiteit die het algemeen belang dient als bedoeld in artikel 25 h, vijfde lid, van de Mededingingswet.
Het ontwerp raadsbesluit: "aanwijzingsbesluit verhuur, beheer en exploitatie Biosintrum als algemeen belang" bevat de motivering en de belangenafweging om aan de gedragsregels van de Mededingingswet te voldoen.

Inzage
U kunt het ontwerp raadsbesluit vinden in het gemeenteblad.

Zienswijze
U kunt tot (datum 6 weken na publicatie) een zienswijze indienen. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk. Een schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. team Ruimte & Economie
postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Vermeld in de onderwerpregel: "Zienswijze ontwerp aanwijzingsbesluit van algemeen belang Biosintrum".

Wilt u meer weten of een mondelinge reactie geven? Dan kunt u een afspraak maken met team Ruimte & Economie via telefoonnummer 14 0516.

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

1. a. Ontwerp algemeen belang-besluit, inclusief bijlage:
   b. Advies 'Het Biosintrum en haar toekomst';
2. Taxatie marktconforme huurprijs;
3. Rapport van feitelijke bevindingen inzake huurwaarde Biosintrum op basis van integrale kostprijs.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	Ruimte
Titel	:	Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak aan de Bercoperweg 18 te Makkinga
Onderwerp	:	Realiseren bijgebouw buiten het bouwvlak met omgevingsvergunning
Portefeuillehouder/Teamleider	:	G. But/W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	OV-2022-4971

Datum collegevergadering
17 oktober 2023

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak aan de Bercoperweg 18 te Makkinga.

Openbaar
Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding
Wij hebben een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak aan de Bercoperweg 18 te Makkinga.

Op 11 april 2023 heeft het college besloten uw raad voor te stellen een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven en medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning onder voorwaarde dat door uw raad een vvgb afgegeven wordt. Uw raad heeft op 23 mei 2023 besloten de ontwerp-vvgb af te geven.

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb hebben van 31 mei t/m 11 juli 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 2 zienswijze binnengekomen.

Argumenten
1.1. Er zijn twee zienswijzen ingediend
De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. In de periode van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb zijn 2 zienswijzen ontvangen.

Zienswijze 1 is zowel gericht op de ontwerp-omgevingsvergunning als op de ontwerp-vvgb. Daarom is instemming met de nota van zienswijzen van uw gemeenteraad vereist.

In de nota van zienswijzen (zie bijlage 1) is de reactie op de inhoud van de ontvangen zienswijzen opgenomen.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens geven de zienswijzen aanleiding de (definitieve) omgevingsvergunning aan te passen. In paragraaf 5 van de nota van zienswijzen is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen.

2.1. Voor het verlenen van de (definitieve) vergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk
Omdat er zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb zijn ingediend, is er een definitieve verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.
Dit volgt uit het raadsbesluit van 18 december 2012. Daarin heeft de raad de volgende categorie van gevallen aangewezen waarvoor geen definitieve vvgb van de gemeenteraad nodig is: “die gevallen waarbij geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend”. Nu er zienswijzen zijn ingediend, is er een definitieve vvgb van uw raad nodig.

De verklaring van geen bedenkingen

Wanneer vvgb nodig
Het college van B&W kan met een omgevingsvergunning toestaan dat een project afwijkt van het bestemmingsplan/de beheersverordening. In sommige gevallen is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Als de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, is in beginsel ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. Het college kan alleen een vergunning verlenen nadat de gemeenteraad deze vvgb heeft afgegeven[1].

Wat ‘verklaart’ de gemeenteraad
Met de vvgb verklaart de raad dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Met andere woorden: dat uw raad kan instemmen met het afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening. Zonder deze instemming, kan het college de vergunning niet verlenen. De vvgb/instemming is nodig omdat er met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan/de beheersverordening die uw raad heeft vastgesteld.

Toetsingskader vvgb – goede ruimtelijke ordening
Het toetsingskader voor een vvgb en een omgevingsvergunning is ‘een goede ruimtelijke ordening’. Als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dan kan de gemeenteraad een vvgb afgeven en het college de omgevingsvergunning verlenen. Voor omgevingsvergunningaanvragen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, moet ter motivering van het besluit (de omgevingsvergunning), een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig zijn[2].

Met het criterium ‘een goede ruimtelijke ordening’ wordt onder meer beoogd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voor verschillende aspecten in kaart gebracht of er met het initiatief (nog steeds) sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderbouwing worden, naast wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid ook verschillende milieuaspecten rondom een initiatief in beeld gebracht. Bijvoorbeeld archeologie, cultuurhistorie, geur, geluid, flora en fauna, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, en bodemkwaliteit. geluid. Hieruit moet blijken of het initiatief goed is in te passen op de locatie en er geen belemmeringen zijn.

2.2. *Nadat uw raad een vvgb heeft afgegeven kan het college de omgevingsvergunning definitief verlenen*
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het college is voornemens de omgevingsvergunning te verlenen, nadat uw raad een vvgb heeft afgegeven.

[1] Artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met art. 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht.
[2] Artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo.

Kanttekeningen

-

Financiële toelichting

Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Op grond hiervan moet de aanvrager de mogelijke planschade die voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerkingen komt en die het effect is van de te verlenen omgevingsvergunning aan de gemeente vergoeden.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeente Ooststellingwerf heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga.

Op 28 november 2023 wordt de gemeenteraad het besluit voorgelegd in te stemmen met de nota van zienswijzen en een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Nadat en onder de voorwaarden dat de raad instemt met de nota van zienswijzen en er door de raad een verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Vervolg

Planning & communicatie
Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) worden de omgevingsvergunning en de vvgb ter inzage gelegd voor beroep gedurende zes weken.

Evaluatie
-

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen
2. Omgevingsvergunning
3. Ruimtelijke onderbouwing

Geheime stukken

-

Extern zaak ID (zaakcode) : OV-2022-4971

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat,

1. Op 18 december 2012 is besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, niet nodig is en in deze categorieën de beslissing aan burgemeester en wethouders te laten;
2. Als categorie van gevallen zoals bedoeld onder 1. is aangewezen die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. In die gevallen “hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven”;
3. Er op de ontwerp-omgevingsvergunning twee zienswijzen zijn ingebracht;
4. De gemeenteraad in dat geval een definitieve verklaring van geen bedenkingen voorgelegd krijgt;
5. Het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak aan de Bercoperweg 18 te Makkinga.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

, griffier. , voorzitter.

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
't Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een schuur aan Bercoperweg 18 te Makkinga

9 oktober 2023

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een schuur aan Bercoperweg 18 te Makkinga

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In de voorliggende nota is een verslag opgenomen van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) voor het bouwen van een schuur aan Bercoperweg 18 te Makkinga ter plaatse van kadastrale perceel bekend als gemeentecode MKG00, sectie G, perceelnummer 371.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij de omgevingsvergunning worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de definitieve omgevingsvergunning.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning (besluitnummer: OV-2022-4971) en ontwerp-vvgb is op 30 mei 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

De ontwerp-vergunning en ontwerp-vvgb hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 31 mei t/m 11 juli 2023.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partijen is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum ingekomen
1	Reclamant 1				05-07-2023
2	Reclamant 2				10-07-2023

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijzen wel of niet hebben geleid tot een aanpassing in de (definitieve) omgevingsvergunning of anderszins. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

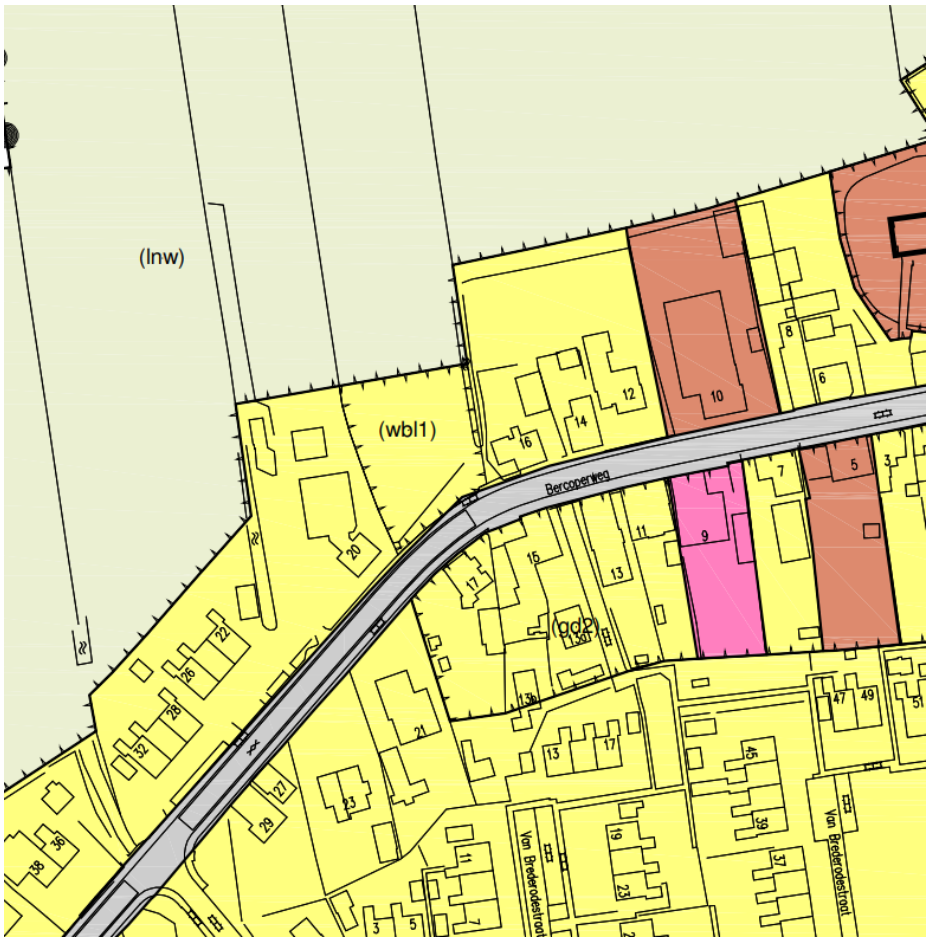
Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1
Op 5 juli 2023 (ontvangen 5 juli 2023) heeft reclamant 1 een zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijze 1
1. Reclamant vindt dat er in het principeverzoek onterecht een vergelijking wordt gemaakt tussen de percelen en woningen aan de oostzijde. Het perceel van nummer 18 loopt evenwijdig aan nummer 16, het perceel van nummer 18 is zelfs iets dieper. Het perceel dat achter nummer 16 ligt is van nummer 12.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het gaat in dit geval om de functie wonen en niet om eigendom van percelen. De woonfunctie wordt in geel weergegeven op de functiekaart behorende bij de beheersverordening `Overige dorpen 2014´ (zie figuur 1). De woonfunctie is ter plaatse van nummer 16 (en andere ten oosten van nummer 18 gelegen woningen) dieper, dan bij nummer 18. Als de lijn van de functie wonen voor nummer 18 denkbeeldig gelijk wordt getrokken met de woonfunctie van de percelen ten oosten van het perceel van nummer 18 valt de plaatsing van het bijgebouw binnen deze denkbeeldige functie.

De oostelijk gelegen percelen steken tot net zo diep in het landschap, waarmee dit aanleiding geeft voor deze verruiming van het achtererf en de bouw van de schuur op dat erf. Door de verruiming van het woonperceel ontstaat een betere verhouding van de bebouwingsmassa tot de perceelgrootte.



Figuur 1 – functiekaart Bercoperweg Makkinga

2. Reclamant geeft aan dat de woning tegen advies in midden op de kavel is geplaatst en niet op de rooilijn. Reclamant vindt dat wanneer de woning op de rooilijn van de bestaande bebouwing geplaatst zou zijn, er aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte zou zijn om een schuur te bouwen.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
Deze zienswijze heeft betrekking op de woning. Voor de woning is reeds een bouwvergunning verleend. Alleen zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerp-omgevingsvergunning (OV-2022-4971) en/of ontwerp-vvgb voor de schuur aan de Bercoperweg 18 worden van een reactie voorzien.

3. Reclamant geeft aan dat de schuur van 150m^2 volledig buiten de 'woningbouwlocatie l' komt op natuurlijke en landschappelijke waarde. Maar dat in de onderbouwing op verschillende manieren wordt gesproken over een gedeeltelijke plaatsing buiten het bestemde gebied.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
Het bijgebouw komt niet volledig buiten het bestemde gebied. (zie figuur 2). In alle genoemde gevallen wordt bedoeld dat het bijgebouw gedeeltelijk buiten de woonfunctie valt (namelijk binnen de agrarische functie). De onderbouwing is in deze correct.

De provincie Fryslân heeft in de Verordening Romte Fyslân de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied (bsg) opgenomen. Met deze begrenzing wordt een onderscheid gemaakt tussen de bestaande bebouwing en het landelijk gebied. Het bestemde gebied en bestaand stedelijk gebied hebben dus een andere betekenis.



Figuur 2 – toekomstige situatietekening Bercoperweg 18 Makkinga

Aanpassingen
- De situatietekening in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast om een duidelijker beeld te scheppen van de toekomstige situatie.

4. Reclamant geeft aan dat volgens de onderbouwing de schuur 16x9 meter gaat worden. De hoogte wordt hierin niet genoemd. Reclamant heeft begrepen dat de schuur een gebruiksoppervlakte krijgt van 221m^2.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De oppervlakte van 150m2 (16x9,375) ziet op de grondoppervlakte en niet de gebruiksoppervlakte.

Bij gebruiksoppervlakte worden de oppervlakten van alle bouwlagen die boven het grondniveau liggen opgemeten. Wanneer je alle vierkante meters per bouwlaag bij elkaar optelt, kom je uit op de totale gebruiksoppervlakte. Met grondoppervlakte wordt verwezen naar de oppervlakte van de grond en dus niet de oppervlakte in het gebouw.

In de beheersverordening is aangegeven dat voor het bouwen van nieuwe bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 800 m2 de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m2 mag bedragen. Het bijgebouw past binnen deze maximaal toegestane oppervlakte.

Aanpassingen
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het bijgebouw met een afmeting van 16x9. Dit is meer specifiek 16x9,375 zoals ook weergegeven op de bouwtekening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt deze afmeting aangepast aan de specifieke afmeting in de bouwtekening.

5. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing wordt gesproken dat de wanden uit metselwerk en hout zal bestaan. Reclamant heeft begrepen dat de zijkanten van het bijgebouw voor de helft en achterzijde met sandwichpanelen worden bedekt. Reclamant geeft aan dat er gesproken wordt over hout maar dat het sandwichpanelen worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De welstandcommissie hûs en hiem toetst aan het geldende welstandsbeleid (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf). Naar aanleiding hiervan is positief advies uitgebracht op de ingediende bouwtekeningen. De schuur moet gebouwd worden volgens de bouwtekeningen, die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning. Uit de bouwtekeningen valt op te maken dat de gevels van de schuur worden opgetrokken uit geel/rood genuanceerd metselwerk en gedeeltelijk uit zwarte sandwichpanelen. De dakbedekking bestaat uit matzwarte sandwichpanelen. Op basis van deze bouwtekeningen is er door de welstandcommissie een positief advies uitgebracht.

6. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing niet alle verkeersbewegingen worden meegenomen. Reclamant mist in deze verkeersbewegingen het leveren van spanten, wapeningen, ramen, deuren, roldeur et cetera. Reclamant vindt dat er geen volledig beeld wordt gegeven hoe veel verkeersbewegingen er gaan komen en wat voor gevolgen dit mogelijk dan heeft voor de stikstof dat vrijkomt.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van natuurgebieden geregeld. De provincie is bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat de provincie een vergunningaanvraag behandelt, meldingen ontvangt en bevoegd is voor toezicht en handhaving met betrekking tot de Wnb.

Ter overleg is het plan voorgelegd aan de provincie die belast is met het toezicht op de Wnb.

De provincie heeft aangegeven dat op grond van de beschrijving in de ruimtelijke onderbouwing en de locatie van het project ten opzichte van Natura-2000 gebieden met stikstof overbelastte habitattypen met zekerheid kan worden aangenomen dat het project geen significant negatieve effecten heeft op Natura-2000 gebieden. Derhalve geldt geen vergunningplicht gerelateerd aan de emissie van stikstof voor de Wet Natuurbescherming. Een AERIUS-berekening is in dit geval ook niet noodzakelijk.

7. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing nergens naar voren komt welke individuele belangen zijn afgewogen en hoe deze zijn afgewogen. Zoals de gevolgen van de bezonning.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het ontwerpbesluit omvat naast het besluit zelf ook de documenten die bij de beschikking zijn opgenomen, zoals de ruimtelijke onderbouwing; deze documenten maken ook deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning en tezamen vormen zij de belangafweging die ten grondslag ligt aan het ontwerpbesluit.

Voor de bezonning van woningen bestaat er geen wettelijke eis.

Aanpassingen
- In de omgevingsvergunning wordt een verduidelijking van de belangenafweging opgenomen.

8. Reclamant geeft aan dat de huidige en toekomstige situatie onjuist in de onderbouwing worden weergegeven.

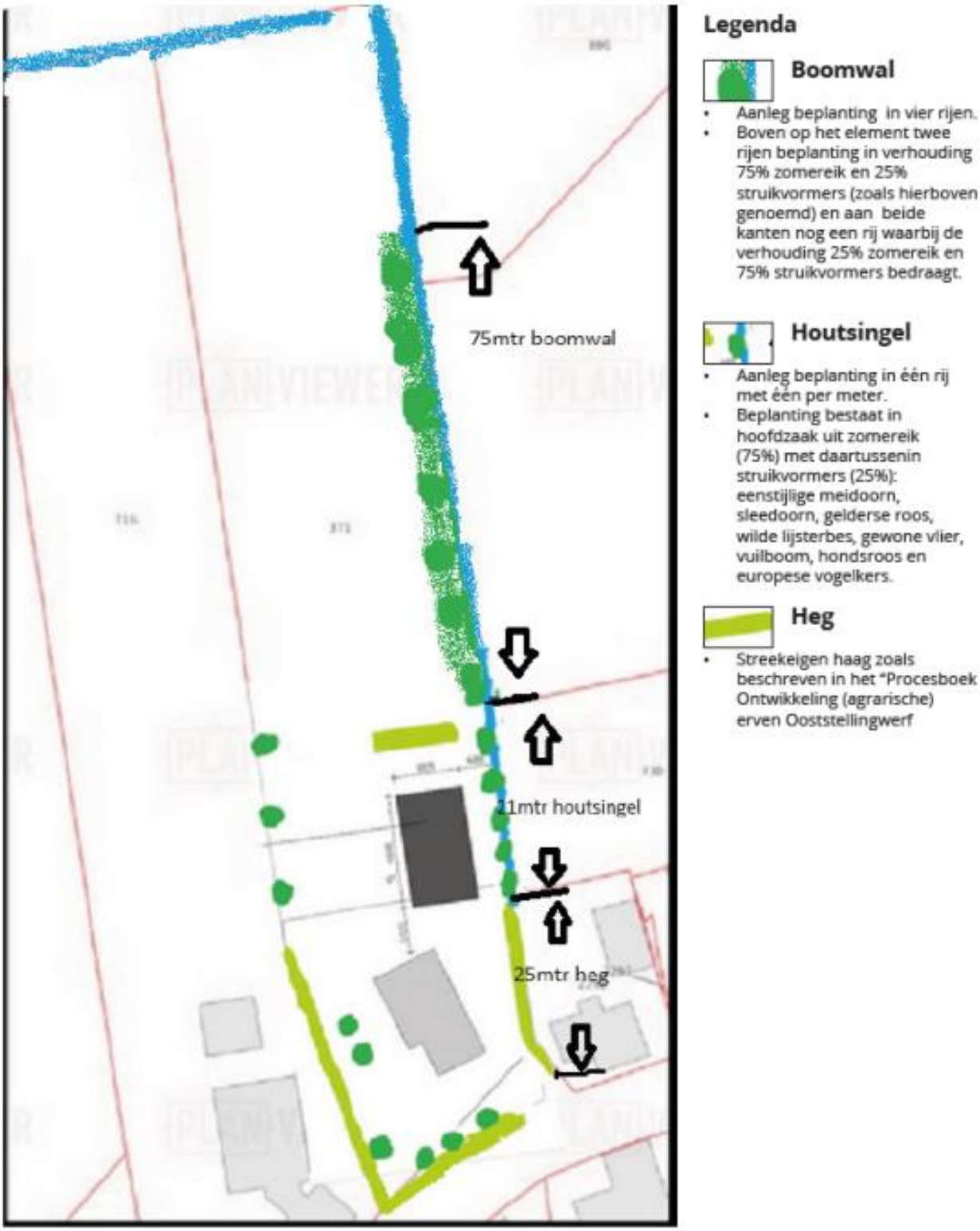
Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vanwege de lange duur van de procedure zijn de figuren uit hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing enigszins verouderd.

Aanpassingen
- Naast de situatietekening zoals genoemd onder 3 zal de luchtfoto in de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast om een duidelijker beeld te scheppen van de huidige situatie.

9. Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing wordt gesproken dat de gemeente adviseert om bijvoorbeeld een houtwal te plaatsen. In de raadscommissie is dit door GroenLinks als eis neergelegd. Nergens komt naar voren hoe de gemeente een houtwal ziet.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Een raadslid kan zelfstandig geen verplichting laten opnemen in de omgevingsvergunning, dit betreft geen besluit van de gemeenteraad.
Het advies om een houtwal te plaatsen wordt omgezet in een verplichting om een inpassingsplan op te stellen en uit te voeren, zodat de ruimtelijke kwaliteit kan worden gegarandeerd. Deze verplichting zal worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning. Aan de ruimtelijke onderbouwing zal een inpassingsplan worden toegevoegd (zie figuur 3).

Aanpassingen
- In de omgevingsvergunning zal een verplichting worden opgenomen voor het realiseren en in stand houden van de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing.
- Aan de ruimtelijke onderbouwing zal een inpassingsplan worden toegevoegd.



Figuur 3 – Inpassingsplan Bercoperweg 18 Makkinga

10. Reclamant vindt dat het er op lijkt dat er voornamelijk wordt gekeken naar "woning" in plaats van bijgebouw. Zoals 'de realisatie van een woning binnen reeds bebouwd gebied sluit hier goed bij aan'. 'de bouw van een woning in het dorp Makkinga past binnen de ambities om de omgeving veerkrachtig en vitaal te houden'. Reclamant vindt dat in de onderbouwing onder beleid niet naar de juiste visies en beleidstukken is gekeken. Reclamant mist onder andere de landschapsvisie zuidoost Friesland 2018-2028.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het bijgebouw is onlosmakelijk met de woning verbonden. Een bijgebouw kan namelijk niet los van een hoofgebouw bestaan, vandaar dat deze link wordt gelegd. Alle voor deze aanvraag relevante beleidsstukken zijn in de ruimtelijke onderbouwing aan bod gekomen.

De Landschapsvisie Zuidoost Friesland 2018-2024 is geen gemeentelijk beleid.

11. Reclamant geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing staat dat de reactie van de brandweer geen betrekking heeft op het bijgebouw, maar dat de bijgevoegde brief van de brandweer Fryslán van 2 maart 2022 wel degelijk betrekking op het bijgebouw heeft. Reclamant vindt dat niet naar het advies van de brandweer op de veiligheid is gekeken bij een brand.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het advies van de brandweer Fryslân heeft hoofdzakelijk betrekking op het hoofdgebouw met bijgebouw/schuur en meer in het algemeen de opkomsttijden van de brandweer in Makkinga.
Zoals onder punt 10 aangegeven, zijn het bijgebouw en het hoofdgebouw onlosmakelijk met elkaar verbonden.
Het advies van de brandweer ziet op het belang om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die de brandweer hiermee nastreeft zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding.

Aanpassingen
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de reactie van de brandweer Fryslân geen betrekking heeft op het bijgebouw. Dit wordt aangepast. Het advies heeft wel degelijk betrekking op het bijgebouw.
  De conclusie blijft wel hetzelfde, namelijk dat de vooroverlegreacties niet leiden tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

12. Reclamant geeft aan dat niet alle documenten behorende bij het ontwerpbesluit ter inzage zijn gelegd, waardoor er belangrijke documenten, zoals de bouwtekening, missen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het is wettelijk niet verplicht om ook de bouwtekening ter inzage te leggen. De terinzagelegging betreft immers de planologische afwijking.

13. Reclamant geeft aan dat er in het verleden door iemand anders een vergunning is aangevraagd om een schuilschuur te bouwen op "natuurlijke landschappelijke waarde" en dat deze aanvraag door de gemeente is afgekeurd.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Deze zienswijze heeft geen betrekking op de bouw van de schuur.

14. Reclamant vindt dat door het plaatsten van de schuur en de houtwal er een onaanvaardbaar woon/ en leefklimaat wordt gecreëerd en het woongenot daarmee wordt aangetast. Reclamant geeft aan dat met de schuur het volledige zicht weg valt. Daarnaast heeft reclamant zonnepanelen op het dak van zijn schuur liggen, waar in de namiddag zon en in de avond de laagstaande zon op valt. Reclamant geeft aan dat de zonuren door de schuur worden verminderd en daarmee onrechtmatige hinder gaat ondervinden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aan dat de Afdeling voorop stelt dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat de gemeente het belang van de omgeving, zoals beschreven onder punt 7, ook heeft meegewogen.
Bij eventuele waardevermindering staat het reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

15. Reclamant vindt dat een houtwal voor onrechtmatige hinder zal zorgen. Te denken aan overhangende taken, wortels die doorschieten, bladafval en overmatig onkruid.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
In de omgevingsvergunning is een voorschrift opgenomen waarin staat dat binnen een bepaalde termijn het inpassingsplan moet zijn uitgevoerd en er onderhoud moet geschieden.

16. Reclamant wil niet dat het bijgebouw als bedrijfsloods gebruikt gaat worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Grootschalige bedrijfsvoering is op deze locatie niet toegestaan. De beheersverordening ´Overige dorpen 2014´ geeft aan dat een bedrijf aan huis alleen onder voorwaarden is toegestaan. De grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m² en er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft.

17. Reclamant vindt dat er niet zorgvuldig naar de brandveiligheid en de aandachtspunten is gekeken.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie verwijzen wij u naar punt 11.

18. Reclamant geeft aan dat in het besluit wordt aangegeven dat het belang van de aanvrager zwaarder weegt. Reclamant vindt dat er niet op de juiste wijze gekeken is naar burenrecht wat wel verwacht wordt bij het afwijken.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het burenrecht is geen onderdeel van het afwegingskader binnen de ruimtelijke ordening, maar de gemeente heeft het belang van de omgeving wel meegewogen.

19. Reclamant vindt dat de schuur vergeleken met omliggende woningen en de omgeving te groot is. Reclamant vindt het bijgebouw beeld verstorend voor het dorpsgezicht.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De welstandcommissie hûs en hiem toetst aan het geldende welstandsbeleid (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf). Het plan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Op basis hiervan is positief advies uitgebracht.

20. Reclamant vindt dat de openheid van het landschap behouden moet blijven, dat de schuur niet past binnen het landschap en geen meerwaarde levert ten aanzien van het landschap en/of cultuur (historie).

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Een vrij uitzicht met doorkijk op het landschap is niet gewaarborgd, omdat de beheersverordening ruimte biedt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de woning. Dat geldt in elk geval op het deel met de aanduiding ‘woningbouwlocatie 1’. Ook vergunningvrij zijn daar mogelijkheden. Het gevraagde bouwplan beperkt het uitzicht langs

de oostkant van de woning op het landschap. Aan die kant kijk je op de kopse kant van de schuur. Gevolg hiervan is dat de westkant juist open blijft en wel een doorzicht blijft bieden op het landschap. Gelet op de relatief beperkte breedte van het perceel is de gekozen kaprichting van de schuur een logische keuze. Hierdoor ontstaat een evenwichtig geheel van woning en schuur op het perceel en een goede onbebouwde ruimte rondom. De kaprichtingen van woning en schuur volgen hier de verkavelingsrichting, hetgeen past in de bouwtraditie in de woudontginningen. Dat de schuur wordt gebouwd op een deel met de aanduiding landschappelijke en natuurlijke waarde, maakt niet direct dat het bouwplan het landschap onevenredig aantast. Daarvoor is de schaal van de ingreep en met name de plek te beperkt. De plek is direct aansluitend op het eigen woonperceel en op dat van naastgelegen woonpercelen.

21. Reclamant vindt dat de combinatie van de woning en de maatvoering van de schuur met houtwal niet passen binnen de bebouwde kom in het dorp. Reclamant vindt dat de ruimtelijke kwaliteit hiermee verloren zal gaan.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 19.

22. Reclamant geeft aan hinder te ondervinden van de langdurige bouw van de woning. En geeft aan dat het onwenselijk is als de bouw van het bijgebouw tevens geruime tijd in beslag zou nemen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Deze zienswijze heeft geen betrekking op de bouw van de schuur.

Zienswijze 2
Op 10 juli 2023 (ontvangen 10 juli 2023) heeft reclamant 2 een zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijze 2
1. Reclamant vindt dat de ruimtelijke onderbouwing is geschreven in het kader van de oude plannen van een woning en een schuur op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga. Reclamant geeft aan dat in 1.1 de huidige situatie wordt omschreven als een leeg perceel. Reclamant vindt dat in de ruimtelijke onderbouwing uitgegaan dient te worden van de huidige (vergunde) situatie. Reclamant geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing en bijlages veelvuldig wordt verwezen naar een verleende omgevingsvergunning voor een woning met bijgebouw d.d. 26 juli 2021 en vraagt zicht hierbij af of middels de omgevingsvergunning van d.d. 26 juli 2021 een bijgebouw is vergund.
   Reclamant vindt tevens dat hoofdstuk 2 voornamelijk is geschreven met de bouw van een woning als uitgangspunt en dat het onduidelijk is waarom in het bijzonder de schuur past binnen het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 8 van zienswijze 1.
De aanvraag ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning d.d. 26 juli 2021 betrof zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw. Gedurende de procedure is tot de conclusie gekomen dat de vergunning voor het bijgebouw, vanwege overschrijding van de woonfunctie en plaatsing gedeeltelijk binnen de agrarische functie, niet kon worden verleend door middel van de reguliere procedure. Op dat moment is de aanvraag gesplitst en is voor het bijgebouw deze uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gestart.

Het bijgebouw is onlosmakelijk met de woning verbonden. Een bijgebouw kan niet los van een hoofgebouw bestaan, vandaar dat deze link wordt gelegd .

Alle voor deze aanvraag relevante beleidsstukken zijn in de ruimtelijke onderbouwing aan bod gekomen.

Aanpassingen
- Zie onder punt 8 van zienswijze 1.
- In paragraaf 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt een nadere toelichting opgenomen inzake de splitsing van de initiële aanvraag voor hoofdgebouw en bijgebouw.

2. Reclamant geeft aan dat wanneer het ontwerp doorgang vindt er sprake is van een aanmerkelijke inperking en aantasting van de woon- en leefomgeving. Reclamant geeft aan dat het bijgebouw hen veel uitzicht gaat ontnemen. Reclamant vindt dat onvoldoende is gekeken naar het belang van omwonenden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aan dat de Afdeling voorop stelt dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat de gemeente het belang van de omgeving ook heeft meegewogen.

In het oorspronkelijke plan zou een bijgebouw dwars achter de woning gesitueerd worden. In die situatie zou de doorkijk naar het achterliggende landschap te veel dichtgezet worden, zo oordeelde de welstandcommissie hûs en hiem. Door het bijgebouw in de lengterichting te plaatsen op enige afstand van het hoofdgebouw is de doorkijk naar het achterliggende landschap deels behouden.

Bij eventuele waardevermindering staat het reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

De belangen van omwonenden zijn wel degelijk meegewogen. Om dit duidelijker naar voren te laten komen zal de omgevingsvergunning op dit punt worden aangevuld.

3. Reclamant wil niet dat het bijgebouw als bedrijfsloods gebruikt gaat worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 16 van zienswijze 1.

4. Relamant meent dat de ruimtelijke onderbouwing op het punt brandveiligheid onvoldoende is.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Voor een reactie hierop verwijzen wij u naar punt 11 van zienswijze 1.

5. Reclamant geeft aan dat het welstandsadvies de conclusie van het ontwerp niet kan dragen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het advies van de welstandscommissie hûs en hiem van 7 juni 2021 betrof zowel de woning als het bijgebouw. Het kritiekpunt was destijds dat het bijgebouw niet dwars geplaatst diende te worden. Met inachtneming van het welstandsadvies is de aanvraag voor de woning en het bijgebouw gesplist, vanwege de planologische afwijking die nodig was voor het bijgebouw. Vervolgens heeft de welstandscommissie op 26 oktober 2022 een nieuw advies uitgebracht aangaande het bijgebouw. Na aanpassing van het ontwerp, geen dwarse plaatsing maar plaatsing van het bijgebouw in de lengterichting, kon de welstandscommissie wel akkoord gaan.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijzen volgen een aantal aanpassingen:

- De situatietekening en de luchtfoto in de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast om een duidelijker beeld te scheppen van de huidige en de toekomstige situatie.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de reactie van de brandweer Fryslân geen betrekking heeft op het bijgebouw. Deze zin wordt verwijderd. Het advies heeft wel betrekking op het bijgebouw.
- In paragraaf 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt de volgende nadere toelichting opgenomen:
  De aanvraag ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning d.d. 26 juli 2021 betrof zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw. Gedurende de procedure is tot de conclusie gekomen dat de vergunning voor het bijgebouw niet kon worden verleend door middel van de reguliere procedure. Op dat moment is de aanvraag gesplitst en is voor het bijgebouw een andere procedure gestart.

5.2. Ambtshalve aanpassingen:

- Het volgende voorschrift met betrekking tot het broedseizoen wordt in de omgevingsvergunning opgenomen:
  Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.
- Het volgende voorschrift met betrekking tot het inpassingsplan wordt in de omgevingsvergunning opgenomen:
  Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing (opgenomen in bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing) gerealiseerd te zijn en vervolgens in stand te worden gehouden. Niet-gedijende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.
- In de omgevingsvergunning wordt de volgende verduidelijking van de belangenafweging opgenomen:
  Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.
- Aan de ruimtelijke onderbouwing wordt een inpassingsplan toegevoegd (zie bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing). Dit inpassingsplan wordt ook als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.
- In verband met voldoende afstand tussen het groen en het bijgebouw, zoals gesitueerd in het inpassingsplan, wordt het bijgebouw 1m meer westelijk geplaatst. Deze aanpassing is ook in de bouwtekening verwerkt.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het bijgebouw met een afmeting van 16x9. Dit is meer specifiek 16x9,375 zoals ook weergegeven op de bouwtekening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt deze afmeting aangepast aan de specifieke afmeting in de bouwtekening.

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Afzender:
[redacted]

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
05 JUL 2023

Aan:
Het college van burgemeesters en wethouders
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Makkinga, 3 Juli 2023

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning OV-2022-4971 en ontwerpverklaring van geen bedenkingen (Bercoperweg 18, Makkinga). Zaaknummer: 0085176050.

Geachte dames/heren,

Hierbij dienen wij [redacted] wonend op [redacted] een zienswijze in tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur die op 24-5-2023 bekend is gemaakt op ruimtelijkeplannen.nl.

Wij zijn het niet eens met het ontwerpbesluit, het afwijken van de beheerdersverordening en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Allereest zijn wij net als andere omwonende niet op de hoogte gesteld door indiener zelf van dit plan om een schuur te bouwen. Wij hebben dit van buren moeten horen (eind april 2023) nadat de aanvraag al was ingediend en het al als raadvoorstel in de commissievergadering kwam om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Wij wisten niet beter dan dat er een vergunning is afgegeven voor een woning met berging in 2021 binnen 'woningbouwlocatie 1'.

Nadat wij hoorde van de aanvraag van de schuur zijn wij navraag gaan doen bij indiener.
volgens indiener zou de schuur 7 meter worden. Indiener vroeg ons hoe groot ons schuurtje was waarop wij aangaven dat ons schuurtje 4 meter hoog is. Volgens indiener zou de schuur net zo hoog worden.

Hieronder de volgende punten.

1. **Volgens het principeverzoek zou het ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Dat ruimtelijk gezien het perceel minder diep is dan [redacted] perceel. Dat uitbereiding van het perceel geen belemmeringen vormen wanneer het bouwvlak van de woning aan de achterzijde evenwijdig loopt aan de woning op het perceel Bercoperweg 16. Dit is niet juist.**

   Het perceel van nummer 18 loopt evenwijdig aan nummer 16, het perceel van nummer 18 is zelfs iets dieper.
   Het perceel dat achter ons perceel ligt is van nummer 12.

   Wij vinden dat er onterecht een vergelijking wordt gemaakt tussen de percelen en woningen aan de oostzijde. Dit valt namelijk onder het aandachtsgebied cultuurhistorie (welstandsnota).

2. De woning is tegen advies in midden op de kavel geplaats en niet op de rooilijn. Ook is er advies gegeven om het stuk groen voor de woning bij te kopen om zo meer ruimte te creëren en de woning in lijn met bestaande bebouwing te bouwen.

   Wij vinden wanneer de woning op de rooilijn van de bestaande bebouwing geplaats zou zijn, zou er aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte zijn om een schuur te bouwen.
   Dan zou ook het landschap niet worden hoeven aangetast.

3. De schuur van 150m2 komt volledig buiten de 'woningbouwlocatie1' op natuurlijke en landschappelijke waarde.
   Maar de in de onderbouwing wordt gesproken over

   - Deels buiten het bestemmingsplan
   - Bijgebouw circa 115m2 buiten de woningbouwlocatie
   - Staat voor een deel
   - Het bijgebouw grotendeels buiten de gronden

   In de aanvraag van watterskip is weer te lezen aan " aan gedeeltelijke plaatsing van het bijgebouw buiten het bestaande stedelijk gebied.
   In het advies van de brandweer: Het bijgebouw valt buiten de gronden waarop het gebouwd mag worden.

   Wij vinden dat de onderbouwing tegenstrijdigheden en onduidelijkheden bevat.

4. Volgens de onderbouwing gaat de schuur 16x9 meter worden. De hoogte wordt hierin niet genoemd.

   Wij hebben van buren begrepen dat de schuur breder wordt en 6 meter hoog gaat worden en dat er een tweede verdieping in de schuur komt en dat daarmee het gebruiksoppervlak op 221m2 komt.

   De schuur wordt groter en hoger dan onze woning.

   Wij vinden dat de schuur daarmee niet ondergeschikt is aan onze woning en de andere woningen omliggend aan de zuid en oost kant en daarmee buitenproportie is.

5. In de onderbouwing wordt gesproken dat de wanden uit metselwerk en hout zal bestaan.
   Wij hebben begrepen dat zijkanten voor de helft en achterzijde met sandwichpanelen worden bedekt.

   Wij vinden het vreemd dat er gesproken wordt over hout maar dat het sandwichpanelen worden.
   Ook dat het daarmee meer weg heeft van een loods die je terug vindt op een industrie terrein.

6. In de onderbouwing wordt gesproken over een aantal verkeersbewegingen. Wij missen in deze verkeersbewegingen het leveren van spanten, wapeningen, ramen, deuren, roldeur etc.

   Hierin vinden wij dat er geen volledig beeld wordt gegeven hoe veel verkeersbewegingen er gaan komen en wat voor gevolgen dit mogelijk dan heeft voor de stikstof dat vrijkomt.

7. **In de onderbouwing komt nergens naar voren welke individuele belangen zijn afgewogen en hoe deze zijn afgewogen. Zoals de gevolgen van de bezonning.**

   Wij vinden dat dit duidelijk in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd had moeten worden.

8. **Huidige en toekomstige situatie klopt niet. In de onderbouwing bij huidige situatie staat " Op dit moment is het perceel onbebouwd en een afbeelding van streetview uit 2009.**
   in de huidige situatie staat er een woning (enkel nog wel in ruwbouw met binnenmuren en het dak waar de panlatten nog zichtbaar zijn).
   Ook klopt de inrichtingenschets niet in toekomstige situatie. Met bijv de houtwal.

   Wij vinden dat er in de huidige situatie een foto had moeten staan hoe de situatie daadwerkelijk is om een beter beeld te krijgen hoe de woning daadwerkelijk staat.
   Ook met een duidelijke foto die vanaf de weg gemaakt is.

9. **In de onderbouwing wordt gesproken dat de gemeente adviseert om bijvoorbeeld een houtwal te plaatsen die doorloopt vanaf de weg tot aan de achtergevel van het bijgebouw.**
   In de raadsvergadering is het door GroenLinks dit als eis neergelegd.
   Nergens komt naar voren hoe de gemeente een houtwal ziet.
   in de onderbouwing zien wij dit ook niet terug in inrichting schets (toekomstige situatie).

   Wij vinden dat er niet duidelijk is wat er met een dergelijke houtwal bedoelt wordt.
   Als wij aan een houtwal denken is dit een lange strook met damverhoging en minimaal 2 meter breed en verschillende soorten hoge bomen en hoge struiken.

10. **Het lijkt er op dat er voornamelijk wordt gekeken naar "woning" is plaats van bijgebouw. Zoals 'de realisatie van een woning binnen reeds bebouwd gebied sluit hier goed bij aan'. 'de bouw van een woning in het dorp Makkinga past binnen de ambities om de omgeving veerkrachtig en vitaal te houden'.**

    Wij vinden dat in de onderbouwing onder beleid niet naar de juiste visies en beleidstukken is gekeken. Zo missen wij onder andere ook de landschapsvisie zuidoost Friesland 2018-2028.

11. **Brandweerzorg: In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de reactie van de brandweer geen betrekking heeft op het bijgebouw. In de bijgevoegde brief van de brandweer Fryslân van 2 maart 2022 heeft wel degelijk betrekking op het bijgebouw.**

    Wij vinden dat daarmee niet naar het advies van de brandweer op de veiligheid is gekeken bij een brand.

12. **Volgens het ontwerpbesluit horen er documenten bij te zitten die als bijlagen deel uitmaken van het ontwerpbesluit. Niet alle documenten die horen bij het ontwerpbesluit zitten er bij, waardoor belangrijke documenten missen. Bijv. de tekeningen hoe het er uit komt te zien.**

    Wij vinden dat deze documenten er bij hadden moeten zitten om een volledig beeld te krijgen hoe het er uit komt te zien en wat nou de afmetingen etc zijn.

13. **In het verleden is er door een ander een vergunning aangevraagd om een schuilschuur te bouwen voor zijn dieren ook op "natuurlijke landschappelijke waarde" deze aanvraag is door de gemeente afgekeurd.**

    Wij vinden het raar dat een schuurtje dat bedoelt is voor dieren om te schuilen wat wel op agrarische grond thuishoort wordt afgewezen. Maar voor een schuur dat niets met agrarische te maken heeft wel wordt afgeweken van de beheerdersverordening. Wij vinden dat er zo ongelijkheid is ontstaan.

14. **Door het plaatsten van de schuur en de houtwal zal voor ons een onaanvaardbaar woon en leefklimaat gecreëerd worden en ons woongenot wordt daarmee aangetast.**

    Wij wisten niet beter dan dat op " landschappelijke natuurlijke waarde" niet gebouwd mocht worden en dat het geheel onherroepelijk was vastgesteld.

    Omdat wij er van uit moeten kunnen gaan wat de gemeente vast stelt wat onherroepelijk is, hebben wij de woning in 2019 gekocht om het uitzicht. In mei 2020 hebben wij de tuin volledig opnieuw aangelegd en eind 2021 verbouwd.
    De woonkamer, keuken en badkamer hebben wij aan de achterzijde zitten en de tuin zo aangelegd om zoveel mogelijk privacy te hebben. Met de gedachte dat op dat stuk grond niets bebouwd mag worden.

    Wij hebben het geld wat uit de erfenis van ouders komt in de stenen gestopt met de gedachte hier oud te kunnen worden.

    Als wij vooraf hadden geweten dat er wel gebouwd zou gaan worden hadden wij andere keuzes gemaakt.

    Met de schuur valt het volledige zicht weg, daarbij kijken we enkel nog uit op een schuur vanuit de woonkamer, keuken en tuin.

    Wij begrepen dat op het schuine gedeelte van het dak aan onze zijde over de hele lengte doorzichtige licht platen komen. Die daarmee zicht geven over onze hele tuin en daarmee ook zicht hebben op de woonkamer, keuken en badkamer. Onze volledige privacy valt daarmee weg.

    Ook zal de schuur en zeker in combinatie met de houtwal voor schaduwhinder zorgen in de woonkamer en in de tuin. We hebben zonnepanelen liggen op het dak van ons schuurtje die naar het westen gericht liggen. Wij hebben enkel in de namiddag zon en in de avond de laagstaande zon.
    Voor ons is deze plek de enige plek waar wij zonnepanelen kunnen plaatsen.
    Wij hebben de zonnepanelen aangeschaft om te kunnen verduurzamen.

    Wij vinden dat wij daarmee onrechtmatige hinder gaan ondervinden.

15. **Een houtwal zal voor ons onrechtmatige hinder zorgen. Te denken aan overhangende taken, wortels die doorschieten en bladafval en overmatig onkruid.**

    Wij vinden dat daarmee geen acceptabele situatie ontstaat. Over het algemeen komt de wind vanuit het noorden en zal betekenen dat wij overmatig veel bladafval en afwaaiende takjes in onze tuin krijgen. In het voorjaar en zomer zal het zorgen voor veel onkruid en in de herfst voor veel bladafval en takjes dat veel hinder gaat veroorzaken.

    We zullen daarmee meer hinder ondervinden dan wat redelijk is wat je zou moeten tolereren van buren.

Op dit moment ondervinden wij al hinder van het overmatige onkruid op het perceel van nummer 18. Het perceel wordt nu al niet bijgehouden waardoor aan onze zijde het onkruid al boven de erfafscheiding komt en de brandnetels groeien door de erfafscheiding heen.
Waardoor dit onveilig is voor onze kinderen die spelen op het gras in te tuin.

Wij zijn bang dat als er een houtwal komt en staat dat het niet of nauwelijks onderhouden wordt dat onrechtmatige hinder op gaat leveren.

16. **De afmeting van de schuur heeft meer weg van een bedrijfsloods**.

Wij zijn bang en hebben ook de vermoedens dat deze ook als bedrijfsloods gebruikt gaat worden. Aangezien indiener op dit moment een bedrijfsloods in Drachten heeft en deze ook gaat opzeggen als de schuur er eenmaal staat.

We weten dat er 50m2 bedrijfsmatig gebruikt mag worden maar indiener heeft een montage installatie bedrijf (wat onder timmerbouw valt) die al op dit adres staat ingeschreven en valt daarmee boven de milieucategorie 2.

De partner van indiener heeft een keukenzaak en valt onder detailhandel.
Indiener heeft al aangegeven dat keukenapparatuur hier geleverd zal worden en dat hij klein materiaal zal opslaan.

Wij vrezen dat er verkeerstoename zal zijn en dat er geluidshinder zal plaatsvinden als indiener zijn werkzaamheden voorbereid. En/of andere bezigheden in de schuur wat voor geluidsoverlast zorgt met name in de avonduren.

17. **Ook het advies van de brandweer in geval van een gebouwbrand baart ons zorgen.**
" gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand van de gehele schuur een realistisch scenario. Een mogelijkheid dat er een dergelijke brand gevaar oplevert voor omliggende bouwwerken (zoals de woning)." Ook dat er geen geschikt open water is bij een escalerende brand. De windrichting komt vanuit het landschap, onze richting op waardoor de kans dat de brand overslaat op onze woning reëel is

Wij vinden dat er niet zorgvuldig naar de brandveiligheid en de aandachtspunten is gekeken.

18. **In het besluit wordt er gesproken over dat het belang van de aanvrager zwaarder weegt.**

Wij vinden dat er niet op de juiste wijze gekeken is naar burenrecht wat wel verwacht wordt bij het afwijken.

19. **Wij vinden dat de schuur vergeleken met onze woning en de omgeving te groot is.**

Vanaf de weg zal de schuur ook te veel zichtbaar zijn en de openheid en doorkijk naar het landschap en de Tjonger valt volledig weg.
De schuur komt op het aandachtsgebied cultuurhistorie te staan en is daarmee beeld verstorend voor het dorpsgezicht.

20. **Wij vinden dat de openheid van het landschap behouden moet blijven.**

    De schuur past niet binnen het landschap en levert ook geen meerwaarde op voor het landschap en/of cultuur (historie). Ook loopt er nog het oude kerkenpad en vanaf de molen zal de schuur het culturele en karakteristieke beeld verstoren.

21. **Wij vinden dat de ruimtelijke kwaliteit hiermee verloren zal gaan.**

    Wij vinden de combinatie van de woning de maatvoering van de schuur met houtwal niet passen binnen de bebouwde kom in het dorp. Deze opstelling vinden wij eerder passen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom).

22. **De bouw van de woning zelf begint al irritaties op te leveren.**

    In juli 2021 is de vergunning afgegeven voor de bouw van een woning met berging. Indiener is op dit moment nog met de ruwbouw fase bezig en is de woning nog niet wind- en waterdicht.

    We hebben regelmatig verpakkingen van bouwmaterialen in onze tuin, verpakkingen die door de straat waait of verpakkingen die op de stoep blijven liggen.

    Ook aan de voorzijde van de woning op gemeente grond ligt er al ruim een half jaar een grote zand/aarde bult waar het onkruid al ruim een halve meter hoog staat.

    Wij vinden dat de bouw van de woning al veel te lang duurt.
    Wij verwachten dat het nog een aantal jaar duurt voordat de woning klaar is
    Als er dan ook nog een schuur gebouw moet worden wat ook nog een aantal jaar duurt vinden wij dat daarmee een onwenselijke situatie wordt gecreëerd.

Wij vinden dat er teveel fouten, onduidelijkheden en onvolledigheden in de ruimtelijke onderbouwing zitten om een goede en volledige zienswijze te kunnen indienen. Ook vinden wij dat het ontwerpbesluit op een onzorgvuldige wijze is genomen. Ook mist een goede motivatie welke belangen en individuele belangen zijn afgewogen en waarom het belang voor indiener zwaarder weegt dan het algemeen belang.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp besluit en ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Zaaknummer: 0085176050.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze de omgevingsvergunning (ov-2022-4971) niet te verlenen.

Wij gaan ervan uit dat u ons verder op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]



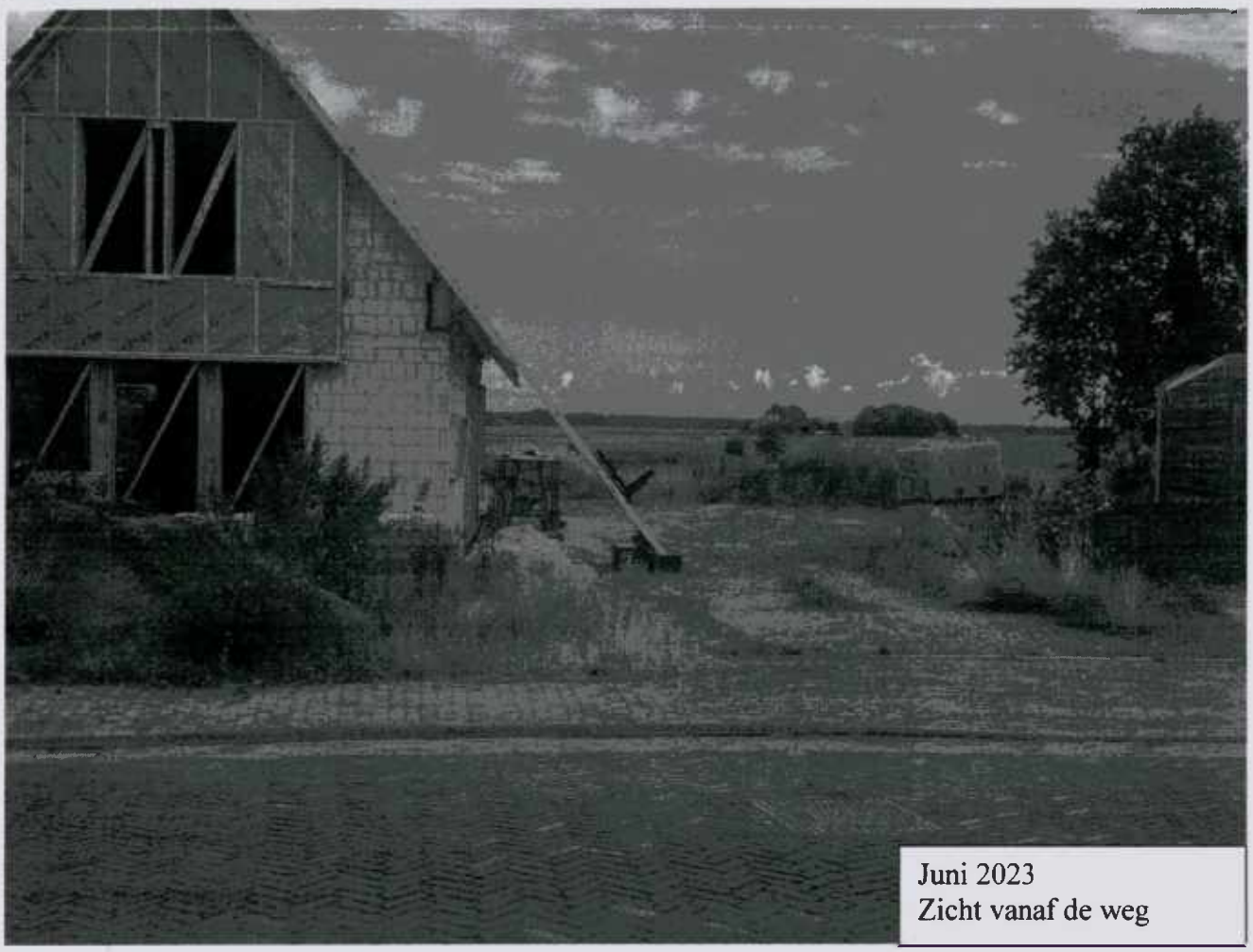
10-5-2023
zicht vanuit de keuken



April 2023
Zicht vanaf het terras



April 2023
Zicht vanuit de woonkamer



Juni 2023
Zicht vanaf de weg

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 05 JULI 2023
Nummer:
Bijlage(n):

Het college van burgemeester en
wethouders

Postbus 38,
8430 AA Oosterwolde

Zaaknummer: 0085176050

univé rechtshulp

PER AANGETEKENDE POST EN E-MAIL VERSTUURD
Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Contactpersoon
[redacted] - (dinsdag afwezig)

Datum 10 juli 2023
Ons kenmerk 798/11181077

Vooruit per e-mail: gemeente@ooststellingwerf.nl

Onderwerp: Zienswijze – ontwerpbesluit "Bercoperweg 18, Makkinga"

Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënten, [redacted], wonende aan de [redacted], hierna te noemen cliënten, dien ik een zienswijze in, gericht tegen het op 30 mei 2023 door uw gemeente als ontwerp ter inzage gelegde "Ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur aan de Bercoperweg 18 te Makkinga" (hierna: 'het ontwerp').

Gedurende de inzagetermijn, die loopt van 31 mei 2023 tot en met 11 juli 2023, kunnen zienswijzen worden ingediend. Cliënten maken gebruik van die mogelijkheid nu zij zich niet kunnen verenigen met dit ontwerp. Cliënten menen dat deze zienswijze ertoe dient te leiden dat het voorliggend ontwerp niet zonder aanpassing wordt vastgesteld.

Het belang van cliënten
Cliënten wonen direct naast en op korte afstand van de beoogde locatie. Het perceel vindt zich direct [redacted] die van mijn cliënten. Het perceel van cliënten bevindt zich aan de [redacted] van de beoogde locatie, genummerd met [redacted], zoals te zien op onderstaande foto (afbeelding 1).



Afbeelding 1

Ten onrechte wordt een onnauwkeurige ruimtelijke onderbouwing

Het ontwerp ziet op het bouwen van een schuur op het perceel Bercoperweg 18 Makkinga (kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie G, nummer 371). De grondslag voor het ontwerp is artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). Het college kan gebruik maken van deze bevoegdheid indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ter onderbouwing van het ontwerp is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld dat deel uitmaakt van het ontwerp. Cliënten hebben moeten vaststellen dat de ruimtelijke onderbouwing de conclusie – geen strijd met de goede ruimtelijke ordening – die het ontwerp mogelijk maakt, niet kan dragen.

Cliënten funderen hun oordeel op het punt dat de ruimtelijke onderbouwing is geschreven in het kader van de oude plannen van een woning en een schuur op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga. Dit komt direct naar voren in 1.1. waarbij de huidige situatie wordt omschreven als een leeg perceel. Dit is onjuist gezien het feit dat reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van een woning en een bijgebouw. In de ruimtelijke onderbouwing dient uit gegaan te worden van de huidige (vergunde) situatie.

Daarnaast wordt in de ruimtelijke onderbouwing en bijlages veelvuldig verwezen naar een verleende omgevingsvergunning voor een woning met bijgebouw d.d. 26 juli 2021. Is middels de omgevingsvergunning van d.d. 26 juli 2021 wel een bijgebouw vergund? In de brief afkomstig van Brandweer Fryslân wordt namelijk immers verwezen naar een verzocht advies op een ruimtelijke onderbouwing om een woning met bijgebouw op de Bercoperweg 18 te Makkinga te kunnen realiseren.

Voorts zijn cliënten van oordeel dat hoofdstuk 2 voornamelijk is geschreven met de bouw van een woning als uitgangspunt. Onduidelijk is waarom in het bijzonder de schuur past binnen het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Aantasting woon- en leefomgeving

Wanneer het ontwerp doorgang vindt, worden cliënten geconfronteerd met een aanmerkelijke inperking en aantasting van hun woon- en leefomgeving. Cliënten geven aan dat door dit ontwerp een op deze locatie te bouwen schuur hen veel uitzicht gaat ontnemen. De huidige situatie is weergegeven op afbeelding 2 en 3.

Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK 41019292
univerechtshulp.nl

Bezoekadres
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC ABNANL2A

Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan Univé verzekerden.
Wilt u meer weten? Kijk op univerechtshulp.nl





Afbeelding 2 en 3

Een schuur met een zwarte kleur en een hoogte van 6 meter. Cliënten geven het volgende hierover aan:

"In februari 2022 hebben wij onze woning aan de [redacted] bezichtigt. Tijdens de bezichtiging was de bouw van de woning al zichtbaar. Wij wisten niet beter dat er aan de andere kant een schuurtje zou komen. De makelaar heeft aangegeven dat er achter de woning op het landschap niet gebouwd mocht worden volgens het bestemmingsplan. Dezelfde dag hebben wij het zelf nog nagekeken en opgezocht. Zo kwamen we ook uit op de welstandsnota. Dat openheid aan de noordkant moest worden gehandhaafd. Met die kennis hebben wij ons bod uitgebracht. Bij de koopovereenkomst zaten ook de bestemmingsplankaart en de bestemmingsplan regels.

Wij zijn verhuisd vanuit de stad voor de rust en om het mooie groene open landschap met cultuurhistorie waar we zicht op hebben vanuit de woonkamer, keuken en slaapkamer. Ondanks dat onze woning zwaar achterstallig onderhoud had en 10 jaar niets aan de woning is gedaan. Hebben wij de woning gekocht omdat wij door de openheid en het ruimtelijke gevoel ons thuis voelde.

Het landschap geeft ons een rustgevende/ontspannende werking in het hectische dagelijks leven.

Met de schuur van 6 meter recht voor onze woning is het open landschap, de openheid en het ruimtelijke gevoel weg. De kwaliteit van het rustgevende/en ontspannen gevoel zal daarmee sterk afnemen.

Wij zien echter alleen nog een schuur en hadden dan in de stad kunnen blijven wonen met zicht op een industrieterrein.

Als wij in februari 2022 de kennis van nu hadden, hadden wij woning niet gekocht. Inmiddels zijn wij al druk bezig met de verbouwing en hebben we al een flink geïnvesteerd in de woning."

De impact van de bouwhoogte op de woon- en leefomgeving van cliënten wordt nergens in het ontwerp nader gemotiveerd.

Voorgaande leidt ertoe dat naar mening van cliënten onvoldoende is gekeken naar deze belangen.

Aangevraagde plannen sluiten niet aan op daadwerkelijke gebruiksplannen schuur

Het ontwerp maakt de bouw van een schuur met een gebruikersoppervlakte van 221 m2 mogelijk over twee verdiepingen. In de aanvraag wordt het gebruik van de schuur omschreven als een garage voor een auto en fietsen. Cliënten achten het omschreven gebruik als twijfelachtig. Daarbij vinden ze een schuur met een gebruikersoppervlakte van 221 m2 voor een auto en fietsen buiten proportioneel. De eigenaren van het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga zijn eigenaar van een keukenbedrijf en een installatie timmerbedrijf. Voor het installatie timmerbedrijf huren de eigenaren een bedrijfsloods in Drachten. Cliënten vermoeden bij het gereedkomen van de schuur dat de activiteiten in de bedrijfsloods in Drachten worden beëindigd en de activiteiten zullen verplaatsen naar de schuur. Activiteiten die niet passen binnen de gebruiksregels van de beheersverordening "Overige dorpen 2014".

Voorstaande informatie dient het college te betrekken bij de vastlegging van het ontwerp.

Brandveiligheid toets ziet niet op het ontwerp

In paragraaf 5.2 wordt de maatschappelijke uitvoering uiteengezet. Op het onderdeel brandveiligheid wordt verwezen naar een advies van de brandweer Fryslân d.d. 2 maart 2022. Het college stelt het volgende op het onderdeel brandveiligheid:

Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK 41019292
univerechtshulp.nl

Bezoekadres
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC ABNANL2A

Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan Univé verzekerden.
Wilt u meer weten? Kijk op univerechtshulp.nl

"In zijn reactie geeft de brandweer advies over de risico's en brandweerzorg. In dit advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. De reactie heeft geen betrekking op het bijgebouw."

Cliënten kunnen de stellingname van het college hierin niet volgen. Voornamelijk gelet de uitleg van de brandweer Fryslân onder het kopje "Advies risico en brandweerzorg":

"Het relevante scenario is een gebouwbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand van de gehele schuur een realistisch scenario. Een mogelijkheid is dat een dergelijke brand gevaar oplevert voor omliggende bouwwerken (zoals voor de woning). Bij dit scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding richting de omgeving te voorkomen en vervolgens om de brand te blussen."

Tevens wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet ingegaan op het ontbreken van een geschikte openwater voor het grootschalig watertransportsysteem.

Cliënten menen dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt onvolledig is.

Welstand advies kan de conclusie van het ontwerp niet dragen

Het college betoogt dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem het ontwerp heeft getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. Uit de toets kan worden afgeleid dat het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand. Verwezen wordt naar het advies van 26 oktober 2022 van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. Cliënten achten het oordeel van het college op dit onderdeel onjuist. Het ontwerp is wel degelijk in strijd met redelijke eisen van welstand.

Aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem is in 2021 het (oude) plan voorgelegd voor het oprichten van een woning met bijgebouw op het perceel Bercoperweg 18 te Makkinga. In het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 3 maart 2021 stelt de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem het volgende met betrekking tot bijgebouw/schuur:

> **Het bijgebouw sluit door de dwarse plaatsing onvoldoende aan op de richting van het landschap en toont zich daardoor al te nadrukkelijk en onvoldoende ondergeschikt. Bovendien wordt de doorkijk naar het landschap achter de bebouwing door deze plaatsing te veel dicht gezet.**

Verder wordt in het welstandadvies van 7 juli 2021 van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem alleen kritiek geuit met betrekking de bouw van het woonhuis. Het plan volstaat (d.d.

26 oktober 2022) volgens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem beoordeeld aan redelijke eisen van welstand.

Niet is gebleken dat de realisatie van de schuur (bijbehorend bouwwerk) een onderdeel is geweest van de uiteindelijke welstandtoets van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. Helemaal wanneer in ogenschouw wordt genomen dat tijdens de aanvraagprocedure in 2021 het oprichten van het woonhuis en de schuur is gesplitst. De oprichting van de schuur kon namelijk alleen middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure plaatsvinden.

Bovendien voldoet het ontwerp tevens niet aan het kritiek van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. De dwarse plaatsing sluit onvoldoende aan op de inrichting. Daarbij is een de schuur van 6 meter onvoldoende ondergeschikt.

Het akkoord d.d. 26 oktober 2022 kan dan ook niet conclusie dragen dat de plaatsing van de schuur voldoet aan redelijke eisen van welstand

Cliënten verzoeken u de zienswijze toe te passen
Cliënten hopen dat u hierin aanleiding zult zien om aanpassingen aan de ontwerpen te doen teneinde te komen tot een plan waarbinnen ook de belangen van cliënten bij een goed woon- en leefklimaat voldoende worden gewaarborgd.

Cliënten behouden zich het recht voor om de zienswijze nader aan te vullen met gegevens, feiten en omstandigheden.

Heeft u vragen?
Indien er naar aanleiding van deze zienswijze vragen zijn kunt u met mij contact opnemen. Ik ben te bereiken via het bovenaan deze brief genoemde telefoonnummer of e-mailadres.

[redacted]

gemeente ooststellingwerf

Behandeld door: [redacted]

Telefoonnummer: 14 0516
Ons kenmerk: OV-2022-4971

[redacted]

Onderwerp: omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur

Oosterwolde, 24 mei 2023

Beste [redacted],

Op 5 oktober 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een schuur. Deze aanvraag gaat over de locatie Bercoperweg 18 Makkinga (kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie G, nummer 371). Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit
Op 24 mei 2023 hebben wij besloten dat u de aangevraagde omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften verbonden. Deze zijn te vinden in de bijlagen. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:
1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Waarom hebben wij dit besloten?
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regelgeving. Uw aanvraag voldoet aan de regelgeving. In de bijlage(n) vindt u de onderbouwing.

Voorschriften
Wij verlenen de omgevingsvergunning met voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?
U heeft nu de omgevingsvergunning. U kunt nu nog geen gebruik maken van uw vergunning. De vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Daarna kunt u een afweging maken of u al wilt beginnen met de werkzaamheden. Er kan nog een beroepschrift ingediend worden op uw vergunning of er kan een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. Dit kan tot zes weken na de dag waarop u dit besluit heeft ontvangen (bekendmaking). Meer informatie hierover vindt u in de bijlagen.

Publicatie
Wij publiceren de omgevingsvergunning op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Nieuwe Ooststellingwerver en de Nieuwe Ooststellingwerver huis aan huis. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage.

Wat kost deze vergunning
In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet € 3.381,75 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen.

Bent u het niet eens met ons besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep instellen. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen. Wij raden u aan voordat u beroep instelt, eerst telefonisch contact met ons op te nemen.

Andere regels en bepalingen
Dat wij van plan zijn om de omgevingsvergunning te verlenen betekent niet dat allerlei andere regels niet meer gelden. U moet zich tijdens én na de uitvoering van deze vergunning nog steeds houden aan alle geldende regels. Hierbij moet u niet alleen denken aan de regels van de overheid, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huurcontract of koopcontract, maar ook het grondeigendom en de eigendommen van buren.

Intrekken omgevingsvergunning
Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als:
a) er onjuiste of onvolledige informatie verleend is;
b) u afwijkt van de vergunning en de bijbehorende voorschriften.

Heeft u vragen?
Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 14 0516 of per e-mail via gemeente@ooststellingwerf.nl. Bellen kan maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-4971 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.



Wiebe Jan Dijk

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:
- Documenten bij het besluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Zienswijze

BIJLAGEN bij besluit OV-2022-4971

Documenten bij het besluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit besluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

- B_01. publiceerbare aanvraag. Identificatienummer 609714700
- B_02. Constructieoverzicht__-_DONKER_pdf. Identificatienummer 609714662
- B_03. constructieberekening_pdf. Identificatienummer 609714672
- B_04. Ruimtelijke onderbouwing Bercoperweg 18 Makkinga. Identificatienummer D2023-00038194
- B_05. Bouwtekening Kok. Identificatienummer D2023-00038192
- B_06. Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga. Identificatienummer D2023-00038191
- B_07. Nota van zienswijzen Bercoperweg 18 Makkinga. Identificatienummer D2023-00037792

Begrippen

APV	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
OLO:	Omgevingsloket online (website waar u de aanvraag heeft ingediend)
Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op het besluit (artikel 3.10 Wabo). Op basis van de onderstaande overwegingen zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen:

1. Het bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) hebben wij getoetst aan:

- de beheersverordening "Overige dorpen 2014" met de functie “Agrarisch” (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota van “juni 2009" (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo).
- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo);

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Bestemming

Het project wordt uitgevoerd op gronden gelegen in de beheersverordening “Overige dorpen 2014” en heeft het daarin de aanduidingen ‘bestaand' en besluitsubvlak ‘woningbouwlocatie 1’. Op de functiekaart Makkinga behorende bij de beheersverordening is de functie van het projectgebied deels ‘Wonen’ en deels ‘Agrarisch’.

De activiteit is strijdig met artikel 3, lid 1, onder a van de beheersverordening "Overige dorpen 2014". Op de agrarische functie mogen enkel bouwwerken ten behoeve van deze functie worden gerealiseerd. De te bouwen schuur wordt ten behoeve van de aangrenzende woonfunctie gebouwd, waardoor er strijdigheid optreedt met voornoemd artikelnummer. Wij kunnen afwijken van de beheersverordening. Onder het kopje "Bouwen in strijd met bestemmingsplan” staat waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Welstandsnota
De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie heeft op 26 oktober 2022 geadviseerd en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012
U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje “Voorschriften”.

Bouwverordening
U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van de bouwverordening. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje “Voorschriften”.

2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarbij hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Bij de afweging mag het recht niet onjuist worden toegepast en moeten wij alle (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze afwegen.

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten, op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau. Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage staan.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Bor is het college van burgemeester en wethouders verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient doormiddel van een verklaring aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft in zijn vergadering van 18 december 2012, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van 23 mei 2023 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.1a	Omgevingsvergunning bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, onder a, van de Wabo	€ 509,05
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 31,70
2.3.1.2.1	Welstandadvisering bij Omgevingsvergunning	€ 81,00
2.3.3.4	Buitenplanse afwijking met bouw	€ 2.300,00
2.3.17.1.1	Afgeven verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad	€ 460,00
	Totaal	€ 3.381,75

Voorschriften

Aan dit besluit met nummer OV-2022-4971 zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwen van een bouwwerk.

Constructieve gegevens
Minimaal drie weken voordat de werkzaamheden starten moet u de ontbrekende constructieve gegevens bij ons indienen. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. U moet de constructieve gegevens indienen via het Omgevingsloket online (OLO).

Wat moet u aan ons melden?
De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt over:

- De start van de werkzaamheden.
  De start van de werkzaamheden meldt u, minimaal twee werkdagen voordat u begint.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte.
  Dit wordt door de afdeling OWO-VTH bepaald en/of gecontroleerd. U moet dit, minimaal twee werkdagen voordat u begint, melden. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd als alle nog aan te leveren gegevens zoals genoemd in de voorschriften van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De start van funderings- en betonwerkzaamheden.
  Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het beton storten meldt u dit.

- Wapeningcontrole - melden vooraf aan beton storten
  Ten minste 2 werkdagen vóór het storten van beton meldt u dit. Met het storten mag pas worden begonnen als de wapening is goedgekeurd.
- De afronding van de werkzaamheden.
  Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.

U moet binnen 26 weken na het verlenen van deze vergunning starten met de werkzaamheden. Indien u later begint moet u dit melden. Wij kunnen de aanvraag intrekken als u niet binnen 26 weken bent gestart of als de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn of worden gestaakt.

De bovenstaande meldingen kunt u per mail doen via handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-4971 vermelden?

Afvoer van vuilwater
Wanneer u een aansluiting op de riolering ten behoeve van het huishoudelijk afvalwater nodig heeft, vraagt u deze aan via de gemeentelijke website www.ooststellingwerf.nl met als zoekterm: “rioolaansluiting”.

Afvoer van hemelwater
Bij een gescheiden riolering of een riolering ten behoeve van alleen huishoudelijk afvalwater mag geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Het regenwater moet geloosd worden op een regenwaterriool of op het oppervlaktewater (sloot, vijver, vaart, etc.). Het regenwaterriool moet altijd gescheiden van het huishoudelijk afvalwaterriool worden aangelegd.

Vrijgekomen grond
De eventueel vrijkomende grond moet u de locatie verwerken. Wanneer u de grond niet hergebruikt op de locatie, mag u de grond afvoeren. Dat mag alleen als de grond is voorzien van een kwaliteitsverklaring en naar een andere geschikte locatie wordt afgevoerd.

Broedseizoen vogels
Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.

Aanleggen beplanting
Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing (opgenomen in bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing) gerealiseerd te zijn en vervolgens in stand te worden gehouden. Niet-gedijende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van [DAG NA BEKENDMAKING] tot en met [6 WEKEN NA BEKENDMAKING] beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening
De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht
Voor de behandeling van uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.

Bercoperweg 18,
Makkinga

gemeente ooststellingwerf



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Bercoperweg 18, Makkinga

3-10-2023

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Geldend planologisch regime 8
1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Beleid **9**
2.1 Rijk 9
2.2 Provincie 10
2.3 Gemeente 11
2.4 Conclusie beleid 12

Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving **13**
3.1 Huidige situatie 13
3.2 Toekomstige situatie 13

Hoofdstuk 4 Onderzoeksaspecten **19**
4.1 Archeologie 19
4.2 Bodem 19
4.3 Cultuurhistorie 19
4.4 Ecologie 20
4.5 Externe veiligheid 23
4.6 Geluid 24
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 24
4.8 Luchtkwaliteit 25
4.9 Milieuzonering 26
4.10 Verkeer en Parkeren 26
4.11 Water 26
4.12 M.e.r.-beoordeling 27

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **29**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29

Bijlagen **30**

Bijlage 1 Watertoets **31**

Bijlage 2 Ruimtelijk inpassingsplan **40**

Bijlage 3 Vooroverlegreacties **42**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Ooststellingerf heeft op 26 juli 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel Bercoperweg 18 in Makkinga. De aanvraag ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning d.d. 26 juli 2021 betrof zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw. Gedurende de procedure is tot de conclusie gekomen dat de vergunning voor het bijgebouw niet kon worden verleend door middel van de reguliere procedure. Op dat moment is de aanvraag gesplitst en is voor het bijgebouw een andere procedure gestart. Stedenbouwkundig gezien is de positionering van het bijgebouw in de lengterichting wenselijk, daardoor past het bijgebouw echter niet meer binnen het bouwperceel zoals dat in de beheersverordening 'Overige dorpen 2014' is aangegeven. De gemeente heeft op 25 augustus 2021 een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan gedeeltelijke plaatsing van het bijgebouw buiten het bestaande stedelijk gebied. Om deze afwijking juridisch planologisch mogelijk te maken moet een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend Dit gebeurt middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de WABO). Voor deze WABO-procedure is een zogeheten 'goede ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk.

Voorliggende ruimtelijk onderbouwing voorziet daarin.



Figuur 1: huidige situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied wordt begrensd door de Bercoperweg in het zuiden. Ten oosten van de gronden staan enkele woningen en bebouwing die bij het plaatsje Makkinga horen. Ten noorden ligt voornamelijk weiland met nog een paar woningen ten het westen van het projectgebied.

1.2 Geldend planologisch regime

De nieuwe woning valt geheel binnen het verordeningsgebied van de beheersverordening 'Overige dorpen 2014', vastgesteld op 20 mei 2014, en binnen de begrenzing van 'woningbouwlocatie 1' dat de bouw van de woning toestaat. Het bijhorende bijgebouw van de woning valt echter deels buiten de bestemming 'woningbouwlocatie 1' en deels in de bestemming 'landschappelijke en natuurlijke waarden'. Het bijgebouw is daardoor in strijd met de beheersverordening en zal er moeten worden afgeweken van de verordening.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 3, de projectbeschrijving, gaat in op de huidige en toekomstige inrichting van het projectgebied. Het vierde hoofdstuk is gewijd aan onderzoeksaspecten. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijk

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met de NOVI.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 Bro) mogelijk maakt.

Conclusie

In deze ruimtelijke motivering zal beargumenteerd worden waarom het initiatief niet strijdig is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provincie

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de romte', dat is vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie zet in op het versterking van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik. De ontwikkeling van een woning met bijgebouw in het stedelijk gebied past binnen deze ambitie. Het bijgebouw komt circa 115 m2 buiten de woningbouwlocatie. Hiermee veroorzaakt de bebouwing geen noemenswaardige afwijking van de ambitie.

Conclusie

Gezien het voorgaande is de conclusie dat het project in overeenstemming is met Streekplan Fryslân 2007.

2.2.2 Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij recht kan er een woning worden toegevoegd. Alleen het bijgebouw valt gedeeltelijk buiten het bestaande stedelijke gebied. Hierbij wordt echter direct aangesloten op het stedelijke gebied en dit veroorzaakt geen significante verstoringen in de ruimtelijke ordening.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

2.2.3 Omgevingsvisie Fryslân 2020

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Friesland is opgenomen in de Omgevingsvisie die op 23 september 2020 door Provinciale Staten van Friesland is vastgesteld. Hierin is het beleid vastgelegd voor de inrichting en het beheer van de leefomgeving in de provincie. Voor een bijdrage aan een duurzame ontwikkeling in de provincie wordt naar een goede balans tussen leefbaarheid, milieu en economie gezocht. Daarbij zullen de volgende doelstellingen worden nagestreefd:

4. een duurzame economische structuur: concurrerend, bereikbaar en toekomstbestendig;
5. een duurzame, aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving in sterke steden en vitale dorpen en omgeven door een mooi landschap.

Bij de uitvoering van beide doelen staat duurzame ontwikkeling centraal. Opgave 1 van de Omgevingsvisie gaat over de leefbaarheid vitaliteit en bereikbaarheid van de provincie. De realisatie van een woning binnen reeds bebouwd gebied sluit hier goed bij aan.

Toekomstbestendig

In dit plan zal het bijgebouw voor een gedeelte buiten het daarvoor bestemde bestemming gebouwd worden. De bouw van een woning in het dorp Makkinga past binnen de ambitie om de omgeving veerkrachtig en vitaal te houden. De bouw van woningen in de dorpen is een manier om de dorpen leefbaar te houden. Het voornemen sluit dan ook aan op de ambitie om in Friesland een vitaal en samenhangend netwerk van steden en dorpen te creëren.

Karakteristiek

Een van de doelen van de omgevingsvisie is het herkenbaar houden van de ontstaansgeschiedenis en de landschapstypen. Het bijgebouw ligt bij het voornemen in de lijn met de bestaande bebouwing van het dorp Makkinga. De woning zelf sluit aan bij de bestaande bebouwing. Vanwege de ligging van de woning in het dorp zal de nieuwe bebouwing niet storend zijn voor de het karakteristieke beeld van de omgeving.

Conclusie

Gezien het voorgaande is de conclusie dat het project in overeenstemming is met het provinciale beleid.

2.3 Gemeente

2.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

Op 23 November 2021 heeft de gemeente Ooststellingwerf een omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie geeft het toekomstbeeld en de ambities van de gemeente weer. In dit toekomstbeeld wordt er mede gesproken over de vitaliteit van Ooststellingwerf. Hierbij wordt verwezen naar de woonvisie van de gemeente die in paragraaf 2.3.2 wordt behandeld .

In de woonvisie zelf wordt gesproken over de ambitie om te voorzien in voldoende woningen en voldoende woningen op maat. De gemeente vindt het belangrijk dat er mogelijkheden zijn om in alle dorpen als starter een woning te vinden. En later als oudere te verhuizen naar een levensloopbestendige woning. Zodat jong en oud zo lang mogelijk in hun eigen dorp kunnen (blijven) wonen. De gemeente staat open voor nieuwe woonvormen zoals tiny houses, kangoeroewoningen of een knarrenhof, als daar vraag naar is. Ook biedt de gemeente ruimte aan mantelzorgwoningen.

De bouw van het bijgebouw is onderdeel van de bouw van een woning. Als onderdeel van de bouw van een woning draagt de bouw van het bijgebouw aan de ambitie van de omgevingsvisie Ooststellingwerf. Het bijgebouw staat voor een deel buiten de woningbouwlocatie. Wel sluit het aan op de bestaande bebouwing

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met de Omgevingsvisie Ooststellingswerf

2.3.2 Woon(zorg)visie 2022-2026

Op 25 januari 2022 is de Woon(zorg)visiie Ooststellingwerf 2022-2026 vastgesteld.

De woonvisie beschrijft de visie van de gemeente Ooststellingwerf op degewenste ontwikkeling van de woningmarkt in de kernen. De gemeente wil een belangrijke sturende en regisserende rol spelen op de woningmarkt, zeker omdat zij op dit moment voor een aantal grote opgaven staan. Als gemeente betekent dit dat de gemeente op verschillende manieren invloed uitoefent: vaak regisserend en stimulerend, soms meer faciliterend (waarmee de gemeente aansluiten bij haar roldefinitie in de Visie op de samenleving). Deze inzetmoet eraan bijdragen dat Ooststellingwerf een fijne plek blijft om te wonen voor iedereen. Deze woon(zorg)visie geeft voor de komende jaren hiervoor de kaders aan.

Ten aanzien van woningbouw is de ambitie: *"Het aantal huishoudens in Ooststellingwerf zal blijven groeien. Daarom werken we aan een versnelling van de woningbouw. Tot 2030 zetten we in op een groeiscenario van 520 woningen om de druk op de huidige markt te verlichten en kansen van economische voorspoed te verzilveren. We zoeken mogelijkheden voor versnelling in productie op korte termijn. Vervolgens voegen we woningen gefaseerd toe zodat we tijdig kunnen op- en afschalen, afhankelijk van de behoefte."*

Planmatige nieuwbouw vindt vooral plaats in de kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk), Donkerbroek en Oldeberkoop. Met de oveige dorpen zoekt de gemeente kansen voor toevoegingen aansluitend bij de ruimtelijke mogelijkheden en aard en schaal van het dorp.

In het principebesluit heeft de het college aangegeven dat het voorliggende initiatief om een woning toe te voegen, met een bijgebouw, een inbreidingslocatie betreft. De ruimtelijke kwaliteit zal bij de bouw behouden blijven, zodat de bouw hiermee binnen de ambitie van het college valt. In het vigerende beheersverordening is de bouw van de woning reeds mogelijk. Het enige onderdeel van het voornemen wat in strijd is met deze verordening is dat het bijgebouw voor een deel buiten de woningbouwlocatie valt. Als onderdeel van de ambitie om een woning te realiseren is het bijgebouw in overeenstemming met de woonvisie.

Conclusie
Het project is in overeenstemming met de Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026.

2.4 Conclusie beleid

Het voornemen voldoet aan het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt westelijk van het centrum van Makkinga aan de Bercoperweg. Het perceel is bestemd voor woningbouw en heeft ter plaatse van een deel van het te bouwen bijgebouw een agrarische bestemming. Op dit moment wordt er een woning gebouwd (zie figuur 2). Het projectgebied is aan weerszijden omgeven door woningen.



Figuur 2 : afbeelding huidige situatie februari 2023 (bron: Streetview)

3.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie zal de bouwbestemming benut worden. Er komt één woning op het perceel. De bouw is reeds begonnen. Bij de woning wordt met deze omgevingsvergunning een vrijstaand bijgebouw toegevoegd op het perceel. Hieronder is een inrichtingsschets van de toekomstige situatie opgenomen. Het zwarte kader betreft het bijgebouw.



Figuur 3: inrichtingsschets nieuwe situatie (bron: initiatiefnemer)

De woning op het bovenstaande plaatje is al mogelijk onder de vigerende beheersverordening. Het bijgebouw valt grotendeels buiten de gronden waarop het gebouwd mag worden. Dit bijgebouw is wel een

functioneel onderdeel van de te bouwen woning. Om het bijgebouw te realiseren hoeft er slechts voor een gedeelte van de vigerende verordening afgeweken te worden.

Landschappelijke inpassing

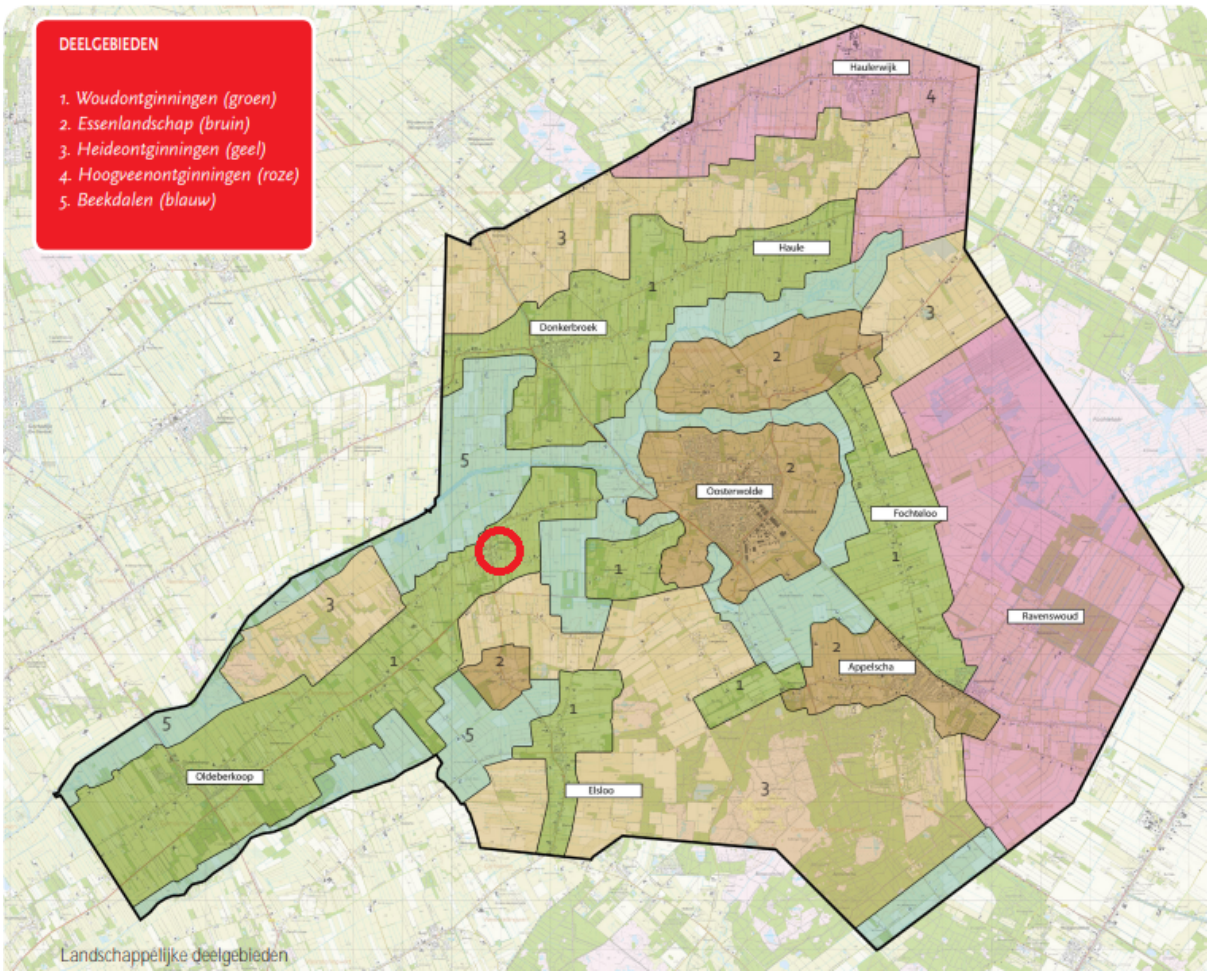
Het plangebied is onderdeel van het landschappelijke deelgebied 'Woudontginningen' (zie figuur 4). De karakteristieken van dit landschap zijn:

- Bebouwing geconcentreerd langs rechte wegen over de zandrug;
- Opstrekkende verkavelingsstructuur met percelen vanaf de zandrug het beekdal in;
- Vaak parallelle wegenstructuur met een binnenweg op het hoogste deel van de zandrug en een buitenweg aan de zijde van het beekdal;
- Laanbeplanting langs de wegen en houtsingels en bosstroken geven het gebied een kleinschalig karakter.

De woudontginningen hebben van oudsher een sterk besloten karakter. Maar door allerhande ontwikkelingen in de afgelopen decennia is dat kleinschalige, besloten beeld niet overal meer even sterk. De gemeente wil inzetten in een versterking van het landschapsbeeld en verbetering van de erfinpassing met houtsingels en bosstroken. Ook vindt de gemeente het belangrijk dat de doorzichten vanuit bebouwingslinten naar het achterland gewaarborgd blijven. Verder zijn de kenmerken van het landschap ook terug te zien in de erven. In de woudontginningen liggen de boerenerven meestal in de bebouwingslinten. De erven liggen direct aan de doorgaande weg. Ze hebben een langgrekte opzet en liggen in de opstrekkende verkavelingsstructuur, met het voorerf op de weg gericht en het achtererf grenzend aan de landerijen. Vroeger was er een duidelijk onderscheid tussen voorerf en achtererf, maar tegenwoordig is dat beeld vervaagd. De inzet van de gemeente is erop gericht om dit onderscheid tussen voor- en achtererf te accentueren.

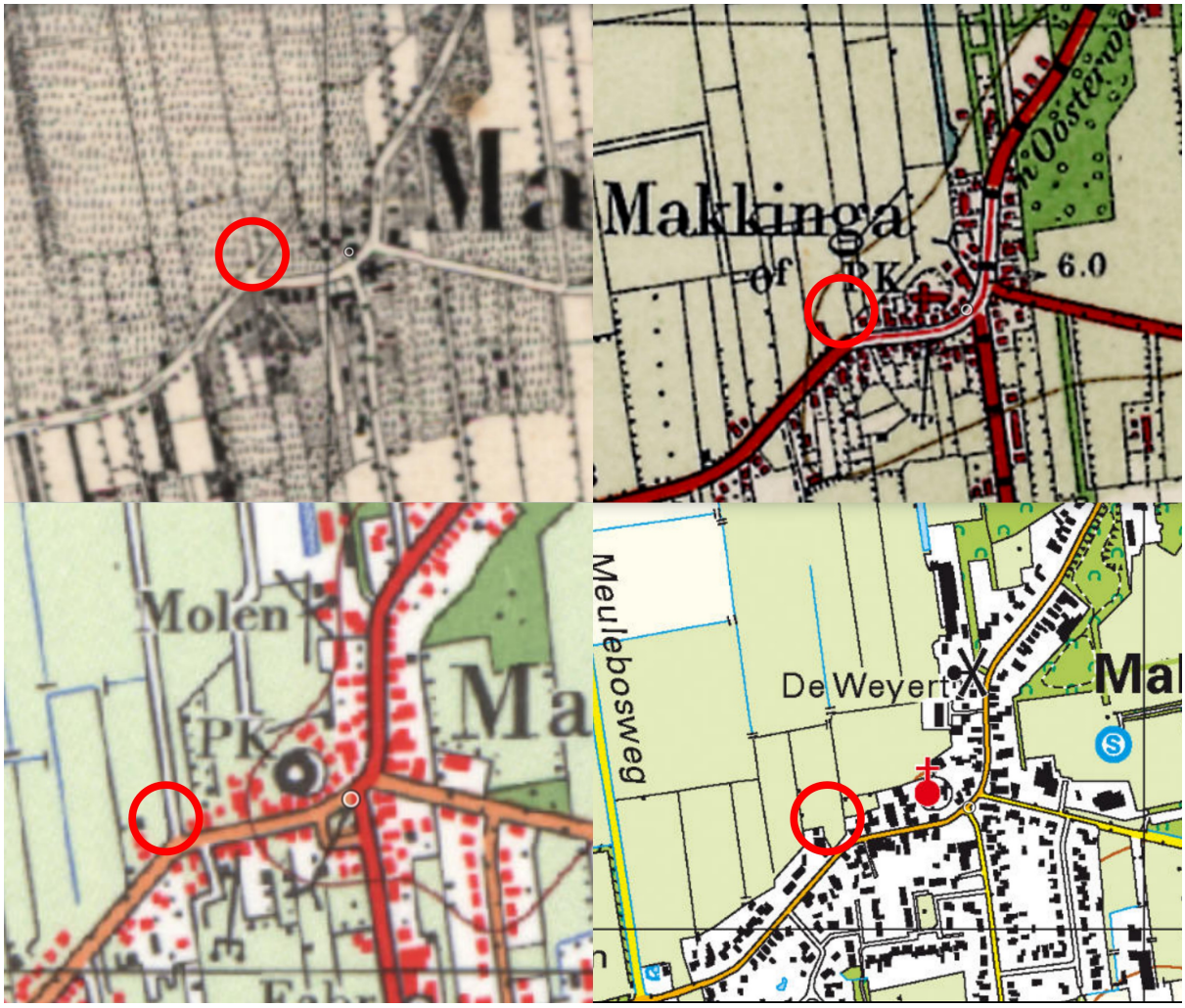
De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in de woudontginningen zijn dan ook;

- Doorzichten vanaf de weg naar het achterland zoveel mogelijk behouden;
- Vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan: nieuwe bedrijfsbebouwing komt achter de achtergevel van het woonhuis of de oorspronkelijke boerderij;
- Erfbeplanting in de vorm van houtsingels in de lengterichting van het perceel, waarbij de houtsingel over de perceelsgrens doorloopt langs het erf.



Figuur 4: Landschappelijke deelgebieden, Handleiding inpassing erven Ooststellingwerf (bron: Gemeente Ooststellingwerf)

Op figuur 5 zijn 4 kaartfragmenten opgenomen van de omgeving van het plangebied. Op de vier kaartfragmenten is te zien dat het plangebied tot nu altijd onbebouwd is gebleven en de structuur ter plaatse van het plangebied herkenbaar is gebleven. Het plangebied is nog altijd onderdeel van een langgerekte kavel. Vanaf de Bercoperweg is een doorzicht naar het achterliggende landschap aanwezig.

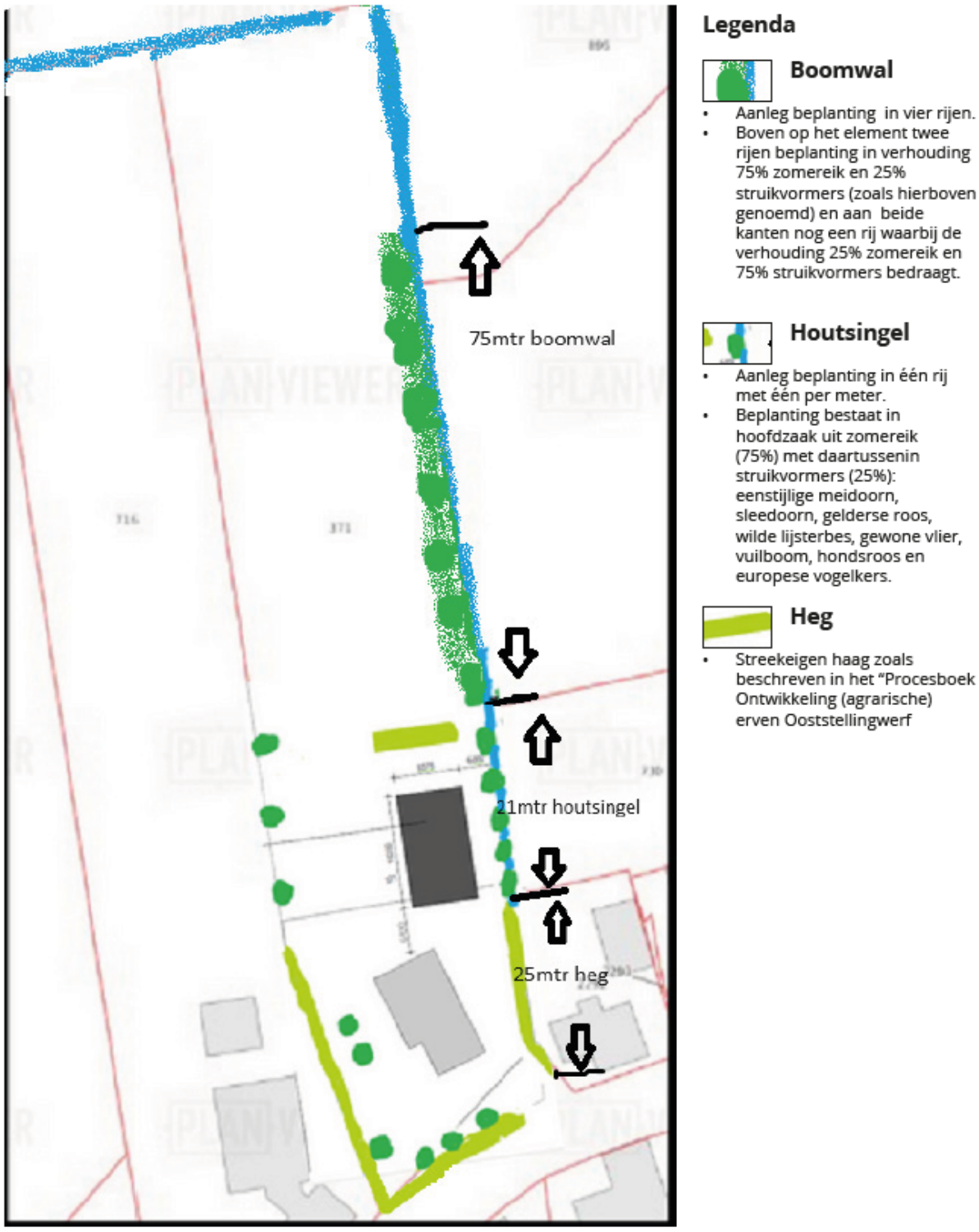


Figuur 5: Topografische kaarten uit 1900, 1950, 1980 en 2020 (bron: topotijdreis.nl)

Om de met het planvoornemen te realiseren bijgebouw goed in te passen is er een ruimtelijk inpassingsplan opgesteld, dat als Bijlage 2 is bijgevoegd. In figuur 6 is het ruimtelijk inpassingsplan ook weergegeven. In de toekomstige situatie wordt er een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het voorerf, waar de woning staat, en het achtererf, waar het bijgebouw achter de achtergevel van de woning wordt gesitueerd.

Verder wordt er in de toekomstige situatie aan de oostkant van het perceel in de lengterichting beplanting in de vorm van een heg, een houtsingel en een boomwal aangebracht. Vanaf de weg wordt een groene heg geplant die grenst aan het perceel van nr. 16). De houtsingel/boomwal loopt over de perceelsgrens door langs het erf en zal tevens dienen als afscheiding tussen het nieuwe bijgebouw en het aanliggende perceel.

Op het voorerf worden enkele bomen aangebracht, waarbij het doorzicht vanaf de weg naar het achterland wel deels behouden blijft.



Figuur 6: Ruimtelijk inrichtingsplan (bron: initiatiefnemer)

Hoofdstuk 4 Onderzoeksaspecten

4.1 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het projectgebied te bevatten. Voor zover in een projectgebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Afweging

Het voornemen voor de bouw van het bijgebouw leidt tot graafwerkzaamheden. Op grond van het gemeentelijke archeologiebeleid heeft het betreffende perceel een lage archeologische verwachtingswaarde, bij een lage archeologische verwachtingswaarde is een archeologische vooronderzoek volgens de Nota Archeologie niet vereist.

In de bijlagen van de toelichting beheersverordening 'Overige dorpen 2014' is aangegeven dat een archeologisch onderzoek pas nodig is vanaf een bebouwd oppervlak van meer dan 2.500 m^2. Het te bouwen bijgebouw heeft een bebouwd oppervlak van 150 m^2, waardoor een archeologisch onderzoek op voorhand niet nodig is.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met het archeologiebeleid.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk project moet men de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk maken. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Afweging

De voorgenomen functie van eenis geen gevoelig object. Er hoeft voor de bouw van dit bijgebouw dan ook geen bodemonderzoek gedaan te worden. De beheersverordening verplicht ook niet tot het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Conclusie

Een bodemonderzoek voor de bouw van het bijgebouw is niet noodzakelijk.

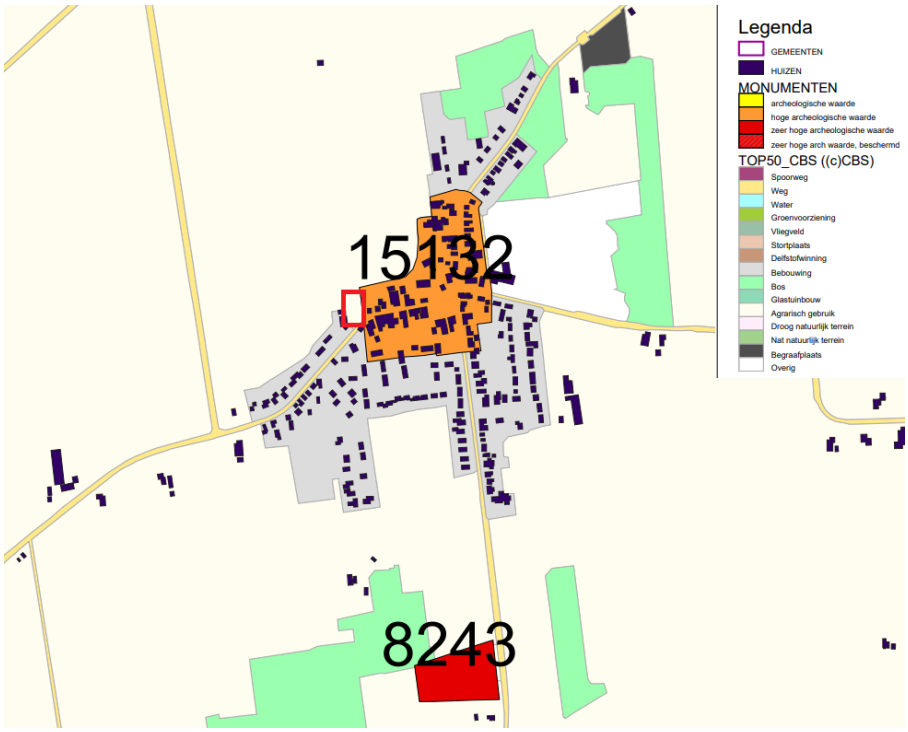
4.3 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

De Erfgoedwet bundelt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet

ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Ten aanzien van cultuurhistorie hanteert de gemeente Ooststellingwerf de 'Archeologische Monumentenkaart gemeente Ooststellingwerf'. Ook wordt de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gehanteerd. Van de gemeentelijke kaart is hieronder een uitsnede weergegeven met daarbij het plangebied in het rode kader. Uit de cultuurhistorische kaart volgt dat ter plaatse van het projectgebied geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.



Figuur 7. Uitsnede Cultuurhistorische kaart (bron: gemeente Ooststellingwerf)

Verder volgt uit de FAMKE dat in de omgeving van het projectgebied meerdere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Dit voornemen voor de bouw van een bijgebouw heeft geen invloed op de aanwezig cultuurhistorische waarden. De verkaveling van het gebied blijft in tact.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het milieuaspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het voornemen. De ontwikkeling is immers van een zodanige aard dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Het project is dus voor het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.4 Ecologie

Inleiding

Voor het projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Toetsing

Vanwege de aard, omvang en locatie van de ingreep is geen Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd. Door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs is op basis van de beschikbare gegevens uit de NDFF en foto's en de kennis over leefgebieden van soorten een inschatting gemaakt van de natuurwaarden in het plangebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.



Figuur 8. Locatie bijgebouw (bron: opdrachtgever)

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Conclusie

Gezien de inrichting en het gebruik van het gebied worden alleen enkele exemplaren van grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied verwacht.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën (zoals huisspitsmuis en bruine kikker) worden verstoord of verdwijnen, mogelijk kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels in de directe omgeving worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te

vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen, dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt echter dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

- Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ca 2.5 km afstand.

Het bouwwerk krijgt een omvang van 16 x 9,375 meter. Het bouwwerk zal op een betonnen fundering gebouwd worden van 20 cm dik. De wanden zullen deels opgetrokken worden uit metselwerk en deels uit hout. Het dak zal gerealiseerd worden uit sandwichpanelen. Naar verwachting zal tijdens de bouw uitsluitend emissie van stikstofoxiden plaatsvinden als gevolg van verkeersbewegingen die materiaal voor de bouw aanvoeren naar uw locatie. Naar verwachting zullen de onderstaande verkeersbewegingen plaatsvinden:

- 2 x een betonauto;
- 1 x levering van sandwichpanelen;
- 5 x lichte verkeersbewegingen gerelateerd aan klein materiaal en metselspecie;
- De bakstenen ten behoeve van het metselwerk zijn reeds aanwezig.

De bouwwerkzaamheden worden door initiatiefnemer zelf uitgevoerd waarbij uitsluitend elektrische gereedschappen, waaronder een betonmolen voor het draaien van het cement, gebruikt zullen worden.

De provincie heeft aangegeven dat op grond van bovenstaande beschrijving en de locatie van het project ten opzichte van Natura-2000 gebieden met stikstof overbelastte habitattypen met zekerheid kan worden aangenomen dat het project geen significant negatieve effecten heeft op Natura-2000 gebieden. Derhalve geldt geen vergunningplicht gerelateerd aan de emissie van stikstof voor de Wet Natuurbescherming. Een AERIUS berekening is in dit geval ook niet noodzakelijk.

- Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN – de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Fryslân uitgewerkt in de omgevingsverordening Romte 2014.

- Weidevogelgebieden

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogels. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

Conclusie

Beschermde gebieden liggen op zodanige afstand van het projectgebied dat een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

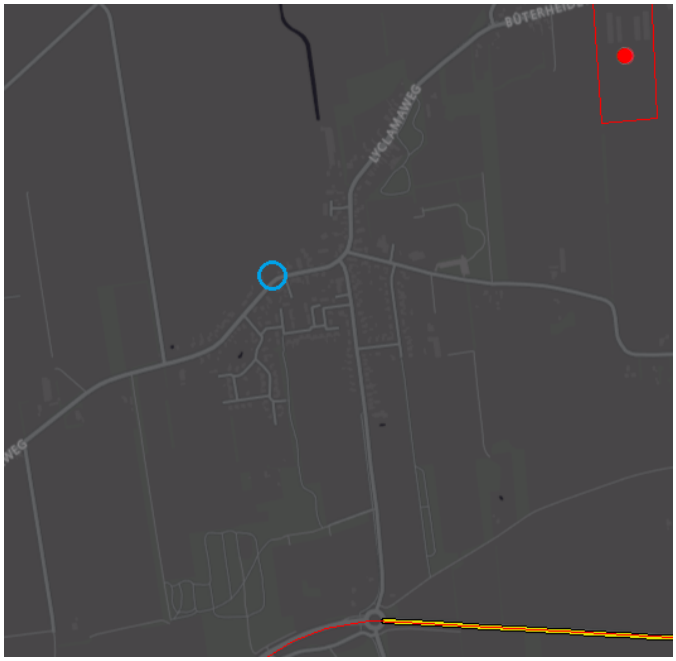
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Onderzoek

De berging bij de woning is een bijgebouw. Dit is op zich geen kwetsbaar object zoals wordt bedoeld in de Bevi. Onderzoek naar de externe veiligheid is daarom ook niet noodzakelijk. Zelfs als het bijgebouw beoordeeld zou worden als onderdeel van een samenhangend voornemen om een woonfunctie te realiseren is vormt het milieuaspect externe veiligheid geen obstakel.

Uit de risicokaart (riscokaart.nl), waarvan hieronder een uitsnede, blijkt dat in de omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn. De meest nabijgelegen risicobron betreft de provinciale weg N351 op meer dan 800 m afstand. Zodoende bevindt de projectlocatie zich niet in het invloedsgebied van deze weg. Een andere risicobron betreft een inrichting op meer dan 900 meter afstand en vormt vanwege de afstand ook geen risico voor de planlocatie. Overige risicobronnen bevinden zich op dusdanige afstand dat er geen sprake is van enige vorm van risico.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart met in de blauwe cirkel het projectgebied (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Gezien de bovenstaande analyse vormt het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt dat een akoestisch onderzoek nodig is wanneer een geluidgevoelig gebouw, zoals een woning, gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone.

Afweging

Een bijgebouw is geen geluidsgevoelig object. Een geluidsonderzoek is voor dit project dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het project is niet in strijd met het milieucriterium geluid.

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's. De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als

nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Afweging

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"

Het project bevindt zich in de bebouwde kom van het dorp Makkinga. Conform het geldende planologische regime valt een deel van het bijgebouw buiten het stedelijk gebied. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt echter dat plannen voor niet meer dan elf woningen niet als woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro worden beschouwd. Omdat het project bestaat uit enkel de bouw van het bijgebouw is het niet van een zodanige omvang dat er gesproken kan worden van stedelijke ontwikkeling.

Hoewel deze eerste vraag van de Laddertoets ontkennend is, en het verder doorlopen van de Laddertoets niet noodzakelijk is, volgt ook uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:2921) dat wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd zal moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Dat houdt onder andere in dat de behoefte moet worden aangetoond. Ten aanzien van die behoefte geldt dat in paragraaf 2.3.2 (Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022 - 2026) hieraan reeds aandacht is besteed.

Conclusie

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat de eerste vraag van de Laddertoets ontkennend is, is het verder doorlopen van de Ladder niet noodzakelijk. De Ladder is dus niet van toepassing op het project. In het kader van een goede ruimtelijke ordening toont deze motivering aan dat de ontwikkeling wel leidt tot een zorgvuldige benutting van de ruimte en in die zin in overeenstemming is met de Ladder.

4.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een stijging van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door InfoMil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM10 en PM2,5 in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM10 en PM2,5 in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt InfoMil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM10, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2,5".

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen, bij minimaal één ontsluitingsweg, en 3.000 woningen, bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Een ontwikkeling die kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'

Afweging

Het project gaat over de bouw van een bijgebouw bij een woning. Een bijgebouw is geen gevoelig object. Zelfs als het bijgebouw als onderdeel van de woning gerekend wordt voldoet het voornemen aan de luchtkwalitetiseisen. Het aantal (toegestane) woningen blijft hetzelfde. Hiermee valt het project ruimschoots onder de nibm-grens van 1.500 woningen en kan daarmee als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Conclusie

Het milieuaspect Luchtkwaliteit vormt geen obstakel voor het project.

4.9 Milieuzonering

Wettelijk kader

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere richtafstand worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

Afweging

In het project gaat het om de bouw van een bijgebouw bij een woning. Een bijgebouw is geen milieugevoelig object zoals bedoeld in VNG-brochure. De eisen van de milieuzonering vormen daarmee dan ook geen obstakel voor bouw van het bijgebouw bij de woning.

Conclusie

Het project in overeenstemming met de eisen van milieuzonering.

4.10 Verkeer en Parkeren

Het bijgebouw is een bijgebouw voor de woning en zal zelf geen verkeer of parkeerbehoefte genereren.

Omdat het project geen verandering teweeg brengt aan verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is het project niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening in verband met het aspect verkeer en parkeren.

4.11 Water

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het is verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Voor dit plan is daarom een watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de watertoets is bijgevoegd als **Bijlage 1 Watertoets**. De locatie valt binnen het beheergebied van Wetterskip Fryslân. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen.

Toename verharding

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

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard.

Het project voor het bouwen van een bijgebouw zal niet leiden tot het verharden van meer dan 200 m^2 grond. Een watervergunning is dan ook niet noodzakelijk in dit geval.

Wel moet de toename van de verharding worden gecompenseerd. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Er kan in dit geval gebruik worden gemaakt van de bestaande sloot die langs het perceel loopt. Deze kan worden verbreed of verdiept.

Toets waterschap

Het Waterschap heeft per e-mail aangegeven geen opmerkingen te hebben over de waterparagraaf.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met de watereisen.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning. In het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel 7.8b van de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Afweging

Het bouwen van een bijgebouw bij een woning staat niet beschreven in het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D. Er is voor dit project dan ook geen m.e.r. rapportage verplicht.

Conclusie

Het project is niet m.e.r. (beoordelings)plichtig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling vindt plaats door een particuliere initiatiefnemer. De gemeente Ooststellingwerf heeft hier geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en wordt het voornemen uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp aan de belanghebbende instanties worden voorgelegd voor een reactie.

De ingekomen reactie van de provincie Fryslân van 17 maart 2022 is in Bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. De provincie heeft geen opmerkingen.

De brandweer Fryslân heeft op 2 maart 2022 gereageerd op de ruimtelijke onderbouwing. De reactie is te vinden in Bijlage 3. In zijn reactie geeft de brandweer advies over de risico's en brandweerzorg. In dit advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg.

De vooroverlegreacties leiden niet tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijlagen en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 31 mei tot en met 11 juli 2023 ter inzage gelegen. Burgers en maatschappelijke instanties konden tijdens de termijn van terinzagelegging hun zienswijze kenbaar te maken.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Aanvraagformulier

Aanvraag ingediend op 25-05-2022

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: [redacted]
- aanvraagnummer: 00005189
- naam aanvraag: Normale procedure met advies
- bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - [redacted]

2. Wat is uw emailadres?
   - projectassistent@bugelhajema.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 0592316206

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - [redacted]

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - [redacted]

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - [redacted]

8. In welke gemeente ligt het plan?
   - Ooststellingwerf

9. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Ja

10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
    - [redacted]

11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - [redacted]

12. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
    - Nee

13. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
    - Ja

14. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
    - 150

Aanvraagformulier

15. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
    - -

16. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater
    - keuzes:

17. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
    - Nee

18. Voeg een overzichtstekening toe van het plan
    - bestandsnaam: VO - Schuur - [redacted] - gevels en plattegrond -vergunning.pdf

19. Omschrijving van het plan
    - De gemeente Ooststellingerf heeft op 26 juli 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning met bijgebouw op het perceel Bercoperweg 18 in Makkinga Stedenbouwkundig gezien is de positionering van het bijgebouw in de lengterichting wenselijk, Daardoor past het bijgebouw echter niet meer binnen het bouwperceel zoals dat in de beheersverordening 'Overige dorpen 2014' is aangegeven. De gemeente heeft op 25 augustus 2021 een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan gedeeltelijke plaatsing van het bijgebouw buiten het bestaande stedelijk gebied. Op het moment is het perceel onbebouwd. Het projectgebied is aan weerszijden omgeven door woningen.

20. Straat en nummer van het plan
    - Bercoperweg 18

21. Postcode en plaats van het plan
    - 8423 TS Makkinga

22. Kadastraal adres
    - MKG00 - G - 371

23. Oppervlak van het plangebied in m2
    - 1800

24. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.
    - bestandsnaam: VO - Schuur - [redacted] - impressie - vergunning.pdf

25. Heeft u aanvullende opmerkingen?
    - Nee

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure

2. Advies aanbrengen toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies 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

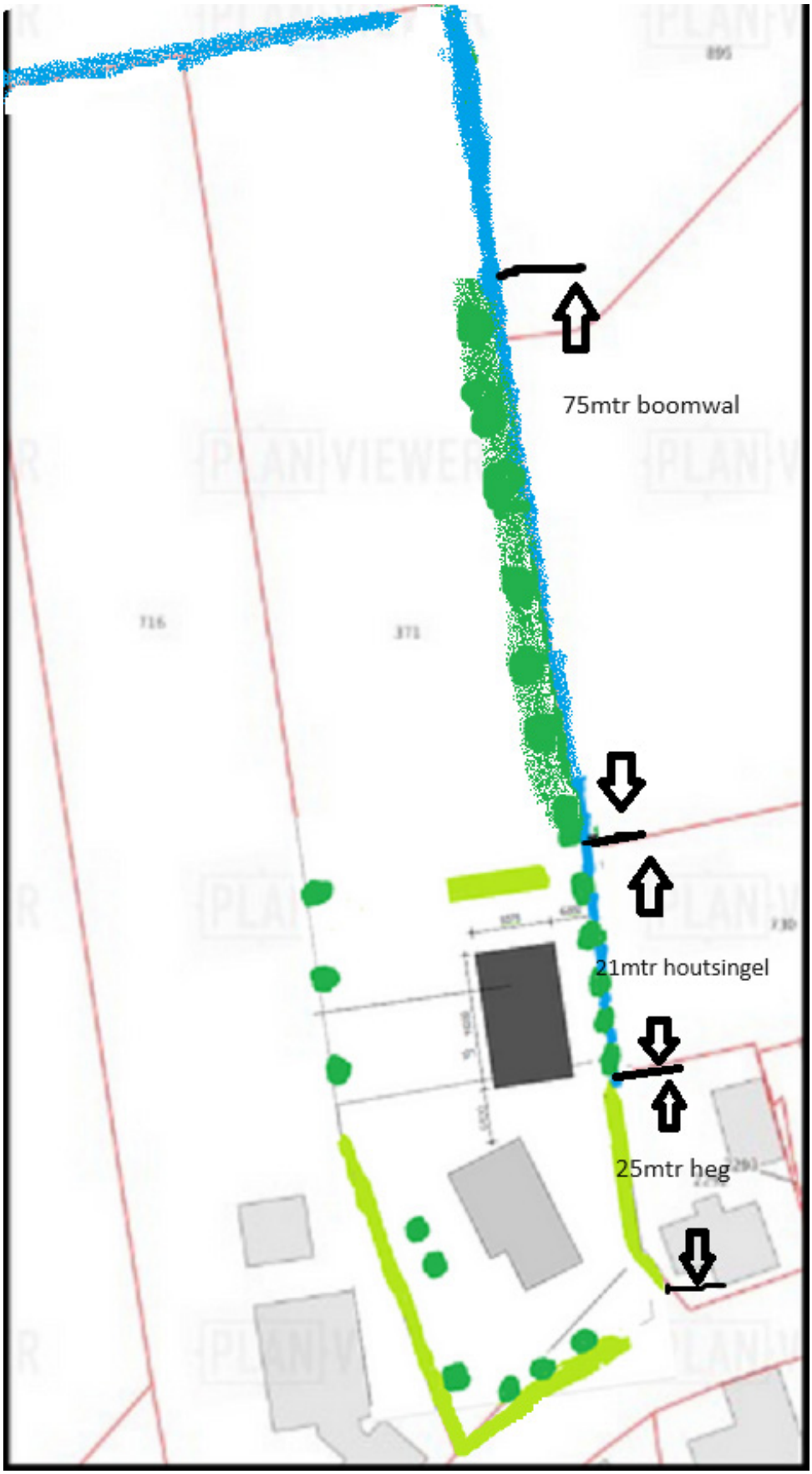
Waar moet ik op letten?

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 2 Ruimtelijk inpassingsplan



Legenda

Boomwal

- Aanleg beplanting in vier rijen.
- Boven op het element twee rijen beplanting in verhouding 75% zomereik en 25% struikvormers (zoals hierboven genoemd) en aan beide kanten nog een rij waarbij de verhouding 25% zomereik en 75% struikvormers bedraagt.

Houtsingel

- Aanleg beplanting in één rij met één per meter.
- Beplanting bestaat in hoofdzaak uit zomereik (75%) met daartussenin struikvormers (25%): eenstijlige meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, wilde lijsterbes, gewone vlier, vuilboom, hondsroos en europese vogelkers.

Heg

- Streekeigen haag zoals beschreven in het “Procesboek Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf

Bijlage 3 Vooroverlegreacties

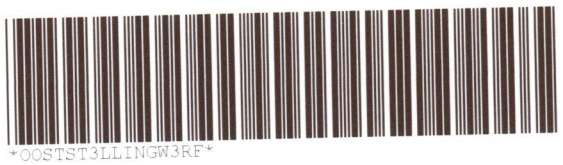
Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
22 MRT 2022
Nummer

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE



Leeuwarden, 16 maart 2022
Verzonden, 17 MAART 2022

Ons kenmerk : 01976603
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning Bercoperweg 18 Makkinga

Geacht college,

Op 17 februari 2022 is bovengenoemde voorontwerp omgevingsvergunning ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in de voorontwerp omgevingsvergunning zijn op een juiste wijze verwerkt.

De voorontwerp omgevingsvergunning geeft ook voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]

afdelingshoofd Omgevingszaken

Ons kenmerk: 01976603

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. [redacted]
Postbus 38
8430 AA Ooststellingwerf

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

Datum	2 maart 2022	Behandeld door	[redacted]	Bijlagen	0
Onze referentie	UIT/20083 Z/22/00008027	Doorkiesnummer	088[redacted]		
Uw referentie	19850	E-mail	[redacted]@brandweerfryslan.nl		
Uw brief van	17 februari 2022			Pand-ID	0085010000054295

Onderwerp Advies RO – Ruimtelijke onderbouwing – Woning met bijgebouw - Bercoperweg 18, Makkinga

Geacht college,

Op 17 februari 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op een ruimtelijke onderbouwing om een woning met bijgebouw op de Bercoperweg 18 te Makkinga te kunnen realiseren. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven is het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op de toegezonden ruimtelijke onderbouwing.

Situatie
De gemeente Ooststellingerf heeft op 26 juli 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning met bijgebouw. Stedenbouwkundig gezien is de positionering van het bijgebouw in de lengterichting wenselijk. Daardoor past het bijgebouw echter niet meer binnen het bouwperceel zoals dat in de beheersverordening is aangegeven.

Op het moment is het perceel onbebouwd. Het perceel is reeds bestemd voor woningbouw en heeft ter plaatse van een deel van de te bouwen bijgebouw een agrarische bestemming.

In de nieuwe situatie zal de bouwbestemming benut zijn. Er komt één woning op het perceel met een vrijstaand bijgebouw. Het bijgebouw valt buiten de gronden waarop het gebouwd mag worden.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg.

<u>Omgevingsveiligheid</u>
Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

BRANDWEER
Fryslân

Externe veiligheid
Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in de ruimtelijke onderbouwing is juist. Wij zien geen noodzaak tot het plaatsen van opmerkingen.

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

Scenario 'gebouwbrand'
Het relevante scenario is een gebouwbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk is een volledig ontwikkelde brand van de gehele schuur een realistisch scenario. Een mogelijkheid is dat een dergelijke brand gevaar oplevert voor omliggende bouwwerken (zoals voor de woning). Bij dit scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding richting de omgeving te voorkomen en vervolgens om de brand te blussen.

Opkomsttijd
Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd.

Kader
Volgens Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân valt het plangebied onder brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat het volledige pand verloren gaat. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt.

Toets
De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied ligt nabij de 15 à 16 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende normen.

Advies
Brandweer Fryslân adviseert om:
- Potentiële kopers te informeren over het knelpunt, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

Bereikbaarheid
Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid.

Kader
Om het bijgebouw te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die meer dan 4,5 meter vrije breedte heeft en meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30

ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

De brandweer hanteert als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot moet bij bijgebouwen tot op 10 meter van de ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Toets
Kijkende naar het plangebied:
- is deze gelegen aan een breed aangelegde weg;
- is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- is de ingang van het bijgebouw tot 10 meter te benaderen.

De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

Bluswater
Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

Kader
Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 1.000 l/min beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m^3/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Ook kan het via geschikt openwater dat op maximaal 8 meter van de opstelplaats ligt, waarbij de geschiktheid afhankelijk is van factoren zoals begroeiing en waterspiegel.

Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten inzet van het grootschalig watertransport mogelijk is.

Toets
Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf de perceelsgrens gerekend, op 60 à 70 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft de eerste brandbestrijding - aan de vereisten.

In geval zich een sterk escalerende brand voordoet, dan is er niet binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft een escalerende brand - niet aan de vereisten. In dat geval zal de brand geblust moeten worden met de hoeveelheid water dat door de brandkranen geleverd wordt. Extra bluswater zou ook door waterwagens geleverd kunnen worden.

BRANDWEER
Fryslân

Advies
Brandweer Fryslân adviseert om:
- kennis te nemen van het feit dat er geen geschikt openwater voor het grootschalig watertransportsysteem.

Zelfredzaamheid
Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot zelfredzaamheid.

Kader
Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet.

Toets
In de meegezonden documentatie is niks gevonden dat duidt op een mogelijk beperkende zelfredzaamheid.

Eindadvies
Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het initiatief. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd en het bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop ‘uitwerking’ van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:
- Potentiële kopers te informeren over het knelpunt ‘opkomsttijd’, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.
- kennis te nemen van het feit dat er geen geschikt openwater voor het grootschalig watertransportsysteem.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

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

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

[redacted]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

gemeente ooststellingwerf

Extern zaak ID (zaakcode) : OV-2022-4971

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 7

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat,

1. Op 18 december 2012 is besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, niet nodig is en in deze categorieën de beslissing aan burgemeester en wethouders te laten;
2. Als categorie van gevallen zoals bedoeld onder 1. is aangewezen die gevallen waarbij "geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. In die gevallen "hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven";
3. Er op de ontwerp-omgevingsvergunning twee zienswijzen zijn ingebracht;
4. De gemeenteraad in dat geval een definitieve verklaring van geen bedenkingen voorgelegd krijgt;
5. Het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bijgebouw buiten het bouwvlak aan de Bercoperweg 18 te Makkinga.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

, griffier.

, voorzitter.

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	Ruimte
Titel	:	Ontwerp vvgb Brink 4 Oosterwolde
Onderwerp	:	Ontwerp vvgb Brink 4 Oosterwolde
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Jelke Nijboer/ Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	OV-2022-5399

Datum collegevergadering

17 oktober 2023

Voorgesteld besluit

1. Besluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te geven voor de realisatie van een appartementencomplex met zes appartementen en zes bergruimtes op de Brink 4 in Oosterwolde;
2. Besluiten om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de duur van zes weken.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

De gemeente Ooststellingwerf heeft een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een appartementencomplex met zes appartementen aan de Brink 4 in Oosterwolde. De aanvrager is voornemend om de huidige bebouwing te slopen en zes appartementen, zes bergruimtes en zes parkeerplaatsen te realiseren. De huidige beheersverordening maakt deze ontwikkeling niet mogelijk.

Op 12 oktober 2021 heeft uw college het principebesluit genomen in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van zes appartementen en zes bergruimtes aan de Brink 4 in Oosterwolde (bijlage 2).

Argumenten

1.1 De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een ruimtelijke onderbouwing voor het project ontvangen (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening wanneer de huidige bebouwing op het terrein wordt gesloopt en op het terrein een appartementencomplex wordt gebouwd.

1.2 De ontwerp-omgevingsvergunning kan (pas) worden verleend nadat de gemeenteraad een vvgb heeft afgegeven

Op grond van artikel 2.27 Wabo, in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) mag een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo pas worden verleend nadat uw raad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het project.
Uw raad heeft op 18 december 2012 – artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, artikel 1 en artikel 3 Bor in overweging nemende – besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is en hierin het besluit aan het college te laten. Het project past niet binnen één van de aangewezen categorieën van gevallen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.
In het besluit van 18 december 2012 van uw raad is als categorie van gevallen aangewezen die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend”. In die gevallen “hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven”. Dit betekent dat het college, wanneer er geen zienswijzen op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn ontvangen, de vergunning definitief kan verlenen. Daarvoor hoeft uw raad geen verklaring van geen bedenkingen definitief te geven.

De verklaring van geen bedenkingen

Wanneer vvgb nodig
Het college van B&W kan met een omgevingsvergunning toestaan dat een project afwijkt van het bestemmingsplan (of beheersverordening). In sommige gevallen is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, die minimaal een half jaar duurt. Als de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, is in beginsel ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. Het college kan alleen een vergunning verlenen nadat de gemeenteraad deze vvgb heeft afgegeven[1].

Wat 'verklaart' de gemeenteraad
Met de vvgb verklaart de raad dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Met andere woorden: dat uw raad kan instemmen met het afwijken van het bestemmingsplan. Zonder deze instemming, kan het college de vergunning niet verlenen. De vvgb/instemming is nodig omdat er met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld.

Toetsingskader vvgb – goede ruimtelijke ordening
Het toetsingskader voor een vvgb en een omgevingsvergunning is 'een goede ruimtelijke ordening. Als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dan kan de gemeenteraad een vvgb afgeven en het college de omgevingsvergunning verlenen. Voor omgevingsvergunningaanvragen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, moet ter motivering van het besluit (de omgevingsvergunning), een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig zijn[2].

Met het criterium 'een goede ruimtelijke ordening' wordt onder meer beoogd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voor veel verschillende aspecten in kaart gebracht of er met het initiatief (nog steeds) sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderbouwing worden, naast wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid ook verschillende milieuaspecten rondom een initiatief in beeld gebracht. Bijvoorbeeld archeologie, cultuurhistorie, geur, geluid, flora en fauna, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, en bodemkwaliteit. geluid. Hieruit moet blijken of het initiatief goed is in te passen op de locatie en er geen belemmeringen zijn.

Aanwijzing categorieën waarin geen vvgb is vereist
De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist[3].
Uw raad heeft op 18 december 2012 besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is. In die gevallen is het college zelfstandig bevoegd te beoordelen of een activiteit al dan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het college kan vervolgens overgaan tot vergunningverlening of -weigering.

2.1 Gedurende de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen

De ontwerp-vvgb en ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Kanttekeningen

1.1 Er wordt niet voldaan aan de parkeerbehoefte op eigen terrein.

De keuze is gemaakt voor een beperkt aantal appartementen op deze locatie om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. De initiatiefnemer wil zes parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren voor de bewoners van het appartementencomplex (figuur 3). Echter hanteert de gemeente een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per appartement, dus totaal 9 parkeerplaatsen. In de directe (openbare) omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen om aan de parkeernorm te voldoen. In de huidige situatie bevinden op deze

[1] Artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met art. 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht.
[2] Artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo.
[3] Artikel 2.27 lid 3 Wabo.

locatie geen parkeervoorzieningen voor de bestaande winkelbestemming. De situatie wordt in het nieuwe ontwerp door de toevoeging van zes parkeerplaatsen verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

Financiële toelichting

De ontwikkeling vindt voor een deel plaats op gemeentelijk eigendom. De aanvrager is voornemend om een deel van de openbare ruimte van de gemeente over te kopen. De afspraken hierover zijn opgenomen in een anterieure overeenkomst. Deze is in juli/augustus 2023 ondertekend door beide partijen.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeente Ooststellingwerf heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een appartementencomplex voor zes appartementen met zes bergruimtes op de Brink 4 in Oosterwolde.

De gemeenteraad heeft op 28 november 2023 besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarop burgemeester en wethouders hebben besloten om de gevraagde vergunning in ontwerp te verlenen. De ontwerpvergunning ligt voor zes weken ter inzage. De vergunning ligt ter inzage op het gemeentehuis van Ooststellingwerf, ’t Oost 11 in Oosterwolde.

Vervolg

Planning & communicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en de stukken die daarbij horen zoals de ruimtelijke onderbouwing worden voor zes weken ter inzage gelegd. Vooraf aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving hiervan bekend gemaakt op de digitale gemeentepagina en in de Nieuwe Ooststellingwerver.

Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Ingediende aanvraag omgevingsvergunning
2. Principebesluit
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Advies Gedeputeerde Staten provincie Fryslân
5. Ontwerp-omgevingsvergunning

Extern zaak ID (zaakcode) : OV-2022-5399

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat,

1. Op 18 december 2012 is besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, niet nodig is en in deze categorieën de beslissing aan burgemeester en wethouders te laten.
2. Als categorie van gevallen zoals bedoeld onder 1. is aangewezen die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. In die gevallen “hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven”.

Besluit

1. Besluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te geven voor de realisatie van een appartementencomplex met zes appartementen en zes bergruimtes aan de Brink 4 in Oosterwolde;
2. Besluiten om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de duur van zes weken.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6784259
Aanvraagnaam	Bouw appartementencomplex De Brink - Oosterwolde
Uw referentiecode	2065A
Ingediend op	28-10-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Bouw 6 appartementen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	bouwplaatsinrichting / veiligheidsplan overleg met gemeente hierover?
Bijlagen n.v.t. of al bekend	ontwerp gewijzigde uitrit gelijkwaardigheid kwalititeitsverklaringen iom gemeente

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Ooststellingwerf
Bezoekadres:	't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
Postadres:	Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Telefoonnummer:	14 0516
Faxnummer:	0516566215
E-mailadres:	gemeente@ooststellingwerf.nl
Website:	www.ooststellingwerf.nl
Bereikbaar op:	Maa t/m don 08:30 tot 16:30 Vrij 08:30 t/m 12:30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Woning bouwen
  - Bouwen
- Uitrit aanleggen of veranderen
  - Uitrit aanleggen of veranderen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
  - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Ooststellingwerf
Kadastrale gemeente	Oosterwolde
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	6663
Bouwplannaam	De Brink 4
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Sloop leegstaand winkelpand, aanvullen woningtekort, doorstroming bevorderen, opknappen hoekbebouwing aan De Brink



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☑ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☑ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	bestaand winkelpand wordt vervangen door appartementencomplex met 6 appartementen
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	718
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	741

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2225
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2400

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	359
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	284

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	winkelpand
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	521
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	398

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	6
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie kleur-en materiaalstaat

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☑ Ja
- ☐ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?	☐ Ja ☑ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?	☑ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen ☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen ☐ Anders
Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.	6 parkeerplaatsen op eigen terrein, bereikbaar vanaf de Rijweg
Aan welk erf ligt de in- of uitrit?	☑ Voorerf ☐ Zijerf ☐ Achtererf
Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.	Rijweg

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?	15 m
Welk materiaal wordt gebruikt?	als trottoir
Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?	☑ Ja ☐ Nee
Welke obstakel(s) zijn aanwezig?	☑ Boom ☐ Lantaarnpaal ☐ Nutsvoorziening ☐ Anders



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	gebruiksfunctie
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	winkelpand
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie rapportage RHO
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Oosterwolde_-_Brink-_4_ontwerp_pdf	Oosterwolde - Brink 4_ontwerp.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-10-2022	In behandeling
oek_18258_002_Brink-_4_te_Oosterwolde_pdf	Rapport nader bodemonderzoek 18258.002 Brink 4 te Oosterwolde.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
BA-S01_Situatie_pdf	BA-S01 Situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Situatietekening uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-10-2022	In behandeling
02_1e_Verdieping_pdf	02 1e Verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
03_2e_Verdieping_pdf	03 2e Verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
04_dak_pdf	04 dak.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
06_Dwarsdoorneden_pdf	06 Dwarsdoorneden-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
07_Langsdoorsneden_pdf	07 Langsdoorsnede-n.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
08_Details_pdf	08 Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
10_Renvooi_pdf	10 Renvooi.pdf	Overige gegevens veiligheid Gezondheid	28-10-2022	In behandeling
05_Gevels_pdf	05 Gevels.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening	28-10-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand		
09_Gebruiksopp_en_verblijfsgebieden_pdf	09 Gebruiksopp en verblijfsgebieden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
_kleur-_en_materiaalstaat_2022-10-21_pdf	2065a kleur- en materiaalstaat 2022-10-21.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	28-10-2022	In behandeling
umentenlijst_bouwaanvraag_25-10-2022_pdf	22068-documentenlijst bouwaanvraag_25-10-2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
8-ON1-MTA_-_Ontwerpnota_--_25-10-2022_pdf	22068-ON1-MTA - Ontwerpnota - 25-10-2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
_beganegrond_Bouwaanvraag_25-10-2022_pdf	22068-UO-1_Fundering beganegrond_Bouwaanvraag_25-10-2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
e_Verdieping_Bouwaanvraag_25-10-2022_pdf	22068-UO-2_1e Verdieping_Bouwaanvraag_-25-10--2022-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
BO_verdeling_Bouwaanvraag_25-10-2022_pdf	22068-UO-3_2e Verdieping WBDBO verdeling_Bouwaanvraag_25-10--2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
ing-Dakvloer_Bouwaanvraag_25-10-2022_pdf	22068-UO-4_3e verdieping-Dakvloer-_Bouwaanvraag_25-10-2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
-5_Bergingen_Bouwaanvraag_25-10-2022_pdf	22068-UO-5_Bergingen_Bouwaanvraag_-25-10--2022-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-10-2022	In behandeling
M_22207_01_memo_brandoverslag_pdf	M.22207.01 memo brandoverslag.pdf	Anders	28-10-2022	In behandeling
07_01v2_bouwfysica_-Brink_Oosterwolde_pdf	R.22207.01v2 bouwfysica Brink Oosterwolde.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	28-10-2022	In behandeling
394_3C22F0B619F44D9-6BC26C8E3BE2CC5-18_pdf	144902394_3C22-F0B619F44D96BC2-6C8E3BE2CC518.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-10-2022	In behandeling
366_A9EAD68F0F-474FBFAA2D8BD7C-62E3CFE_pdf	328618366_A9EA-D68F0F474FBFAA2-D8BD7C62E3-CFE.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-10-2022	In behandeling
119_293F673BA620415-19ED9F696450C85-7C_pdf	344496119_293F-673BA62041519ED-9F696450C857C.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-10-2022	In behandeling
727_BB7836F4A1D3408-0ABF48BD4191AAD-1A_pdf	725758727_BB78-36F4A1D34080ABF-48BD4191AAD1A.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-10-2022	In behandeling
950_1C78FAD1C0-AC4D9589E0072FF-8684F71_pdf	847132950_1C78-FAD1C0AC4D9589E-0072FF8684F71.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-10-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
693_E5C527E0675D414-1904726236A05675A_pdf	918972693_E5C5-27E0675D4141904-726236A05675A.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-10-2022	In behandeling
01_Begane_grond_pdf	01 Begane grond.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid	28-10-2022	In behandeling

B&W

Dossiernummer	3270
Extern Zaak ID	PRV-2021-3518
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	12 oktober 2021
Agendapunt	8
Omschrijving	Principeverzoek Brink 4 Oosterwolde
Organisatieonderdeel	Mens en Omgeving
Eigenaar	Berends, L.

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	12 oktober 2021

Parafering			
Buijs, Walter	Akkoord		06-10-2021 17:38
Limonard, L.	Akkoord		06-10-2021 20:00
Mutter, W.	Akkoord		06-10-2021 23:07

Toelichting

Er is een principeverzoek ingediend voor het realiseren een appartementencomplex met zes appartementen met zes aparte bergruimtes op de Brink 4 te Oosterwolde. Om dit mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden gevolgd. Het college heeft besloten hier voor de duur van twee jaar in principe medewerking aan te verlenen.

Voorgesteld besluit

1. In principe mee te werken aan de bouw van zes appartementen en zes bergruimtes op adres Brink 4 in Oosterwolde.
2. De principe medewerking te verlenen voor de duur van twee jaar.

Besluit

1. In principe mee te werken aan de bouw van zes appartementen en zes bergruimtes op adres Brink 4 in Oosterwolde.
2. De principe medewerking te verlenen voor de duur van twee jaar.

omgevingsvergunning

Oosterwolde - Brink 4

Ooststellingwerf

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	15-09-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0085.20211611-0001
PROJECT	Omgevingsvergunning
PROJECTLEIDER	C. Tasma
OPDRACHTGEVER	Bouwe Blinder bv
PROJECTNUMMER	20211611
AUTEUR	M. van Putten
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging projectgebied 6
1.3 Planologische regeling 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 **Huidige en toekomstige situatie** **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Beschrijving initiatief 10
2.3 Verkeer en parkeren 11

Hoofdstuk 3 **Beleidskader** **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 4 **Milieu- en omgevingsaspecten** **20**
4.1 Milieuzonering 20
4.2 Geluid 21
4.3 Ecologie 22
4.4 Water 23
4.5 Bodem 24
4.6 Archeologie 25
4.7 Cultuurhistorie 26
4.8 Luchtkwaliteit 27
4.9 Externe veiligheid 28
4.10 Kabels, leidingen en zoneringen 30
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 31

Hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid** **32**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32
5.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie 32

Hoofdstuk 6 **Afweging en conclusie** **33**

6.1 Aanleiding 33
6.2 Afweging 33
6.3 Conclusie 33

Bijlagen **35**

Bijlage 1 **Aerius-berekening** **37**

Bijlage 2 **Quickscan Soortbescherming** **49**

Bijlage 3 **Watertoets** **73**

Bijlage 4 **Bodemonderzoek** **81**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Brink 4 in Oosterwolde (Fryslân) in de gemeente Ooststellingwerf bevindt zich een winkelpand. De eigenaar wil het pand slopen en daarvoor in de plaats een zestal appartementen met bijbehorende voorzieningen realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De gemeente is echter bereid om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^0 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Brink in Oosterwolde. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeentecode OTW02, sectie A en kadastraal perceel 6663. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Oosterwolde en de directe omgeving weergegeven.

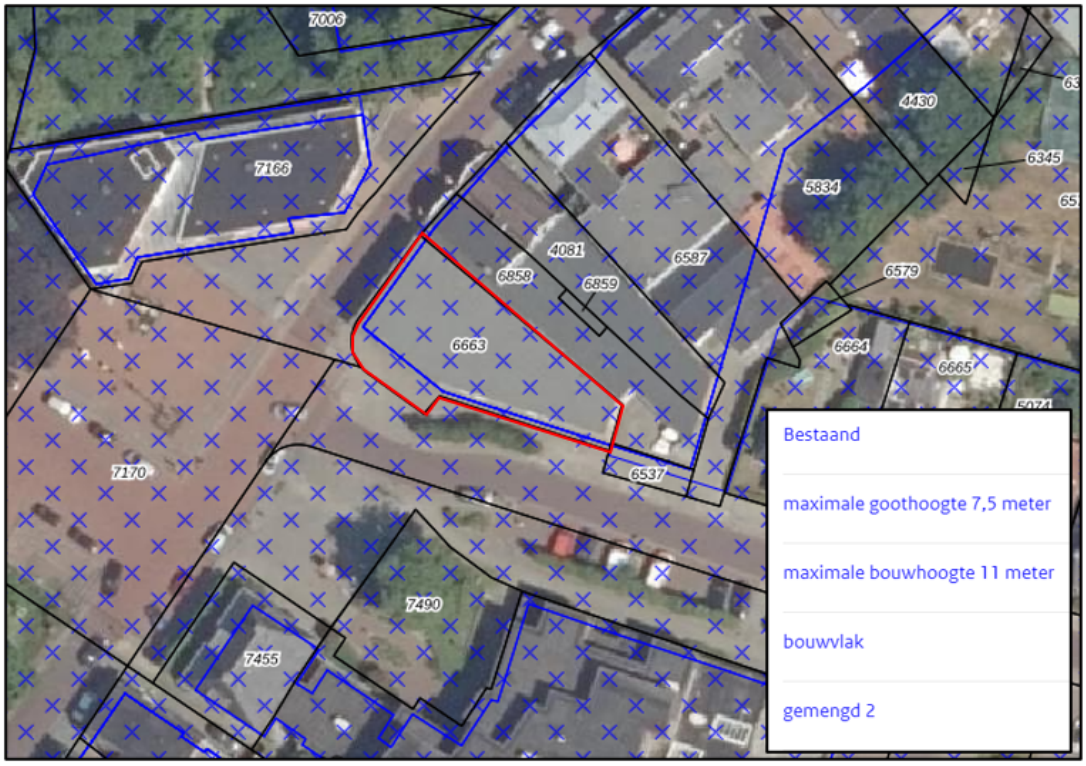


Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Oosterwolde waarbij het projectgebied is aangegeven met een rood kader (Bron: Pdokviewer).

1.3 Planologische regeling

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt in de beheersverordening 'Oosterwolde 2014' welke op 20 mei 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf. Op basis van de beheersverordening heeft het projectgebied de bestemming 'Bestaand' met een besluitsubvlak 'gemengd 2' en een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende beheersverordening weergegeven. Met rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende beheersverordening waarop met een rood kader het projectgebied is weergegeven (bron: ruimtelijke plannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Bestemming bestaand

De binnen het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik. Waarbij ter plaatse van het besluitsubvlak 'gemengd 2' de gronden en bouwwerken naast het bestaande gebruik ook mogen worden gebruikt voor het wonen in de vorm van vrijstaande, aaneengebouwde, gestapelde- of bovenwoningen, met dien verstande dat bij wijziging naar wonen maximaal 1 woning per hoofdgebouw is toegestaan. Ter plaatse van de besluitsubvlakken 'bouwvlak' mogen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen worden uitgebreid waarbij de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen maximaal de ter plaatse aangegeven hoogte betreft.

1.3.3 Strijdigheid

Het realiseren van het appartementencomplex op de beoogde locatie is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het gebouw wordt deels buiten het bouwvlak gerealiseerd en er wordt een zestal appartementen toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^0 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan waarmee de voorliggende ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en beschrijving van het initiatief en de landschappelijke inpassing. In Hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de milieu-omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheid van het project. Tot slot bevat Hoofdstuk 6 de conclusie.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het dorp Oosterwolde aan het plein de Brink. De Opsterlandse Compagnonsvaart die deel uitmaakt van de Turfroute, doorsnijdt het dorp dat is ontstaan uit de samenvoeging van een paar brinken. Oosterwolde heeft zich in de 19e eeuw met name ontwikkeld langs de vaart waar de meeste nijverheid plaatsvond. Vanaf de Opsterlandse Compagnonsvaart is een kanaal gegraven naar de Oostenbrink toe.

Aan het plein bevindt zich een winkelpand met een tweede etage. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.2 is een vooraanzicht van het winkelpand weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: kadastrale kaart)



Afbeelding 2.2 Aanzicht projectgebied (Bron: Google.streetview.nl)

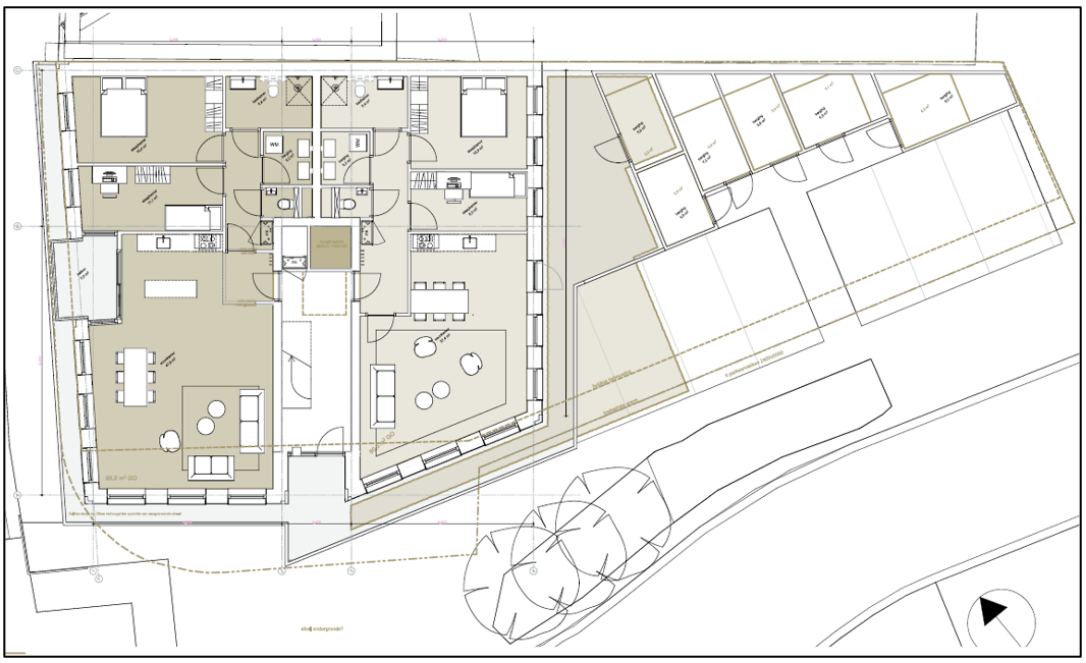
2.2 Beschrijving initiatief

Het project voorziet in een appartementengebouw met zes appartementen en bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. De zes appartementen worden gerealiseerd voor de koopsector (middelduur segment).

Met de ontwikkeling wordt ingezet op verbeteren van deze karakteristieke hoek van Oosterwolde zowel esthetisch als kwalitatief. Hierbij wordt gebruikgemaakt van een passende architectuur, met een knipoog naar de bedrijvigheid in het verleden op deze locatie (koperslager, drukkerij, herberg en gemeentehuis), hetgeen terugkomt in de naamgeving van het nieuwe pand. In afbeelding 2.3 is het aanzicht van het beoogde appartementencomplex weergegeven. In afbeelding 2.4 de plattegrond.



Afbeelding 2.3 Aanzicht gewenste appartementencomplex (Bron: VMEZ Architecten)



Afbeelding 2.4 Plattegrond begane grond appartementencomplex (Bron: VMEZ Architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden. Dit dient overeenkomstig de gemeentelijke parkeernorm te geschieden. Voor appartementen geldt een minimale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning op eigen terrein. Dit houdt in dat er 8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In het projectgebied worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd, één voor elk appartement. Een klein deel van deze 6 parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op gemeentegrond. Hiervoor zijn separate afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Dit is via een anterieure overeenkomst geborgd.

Gezien de beperkte ruimte op eigen terrein moeten de overige 2 parkeerplaatsen opgevangen worden in de omgeving. Hiervoor is voldoende ruimte aangezien de parkeervraag vanuit de vigerende winkelfunctie circa 17 parkeerplaatsen betreft. Deze parkeervraag is altijd opgevangen in de omgeving. Met de nieuwe functie worden maar 2 parkeerplaatsen opgevangen in de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook de parkeerdruk in de omgeving verlaagd. Gelet hierop wordt in voldoende mate rekening gehouden met de parkeerbehoefte.

De ontsluiting van het projectgebied is op de Rijweg. Aan deze weg hebben de appartementen een parkeerplaats en deze sluit daarmee aan op de doorgaande weg.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de bestaande ontsluiting en wegenstructuur geen belemmering vormen voor de eventuele extra verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 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. En 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. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Realiseren opgaven

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

1. De Omgevingsagenda.

Momenteel wordt voor Noord-Nederland gewerkt aan een omgevingsagenda. Als voorloper is er gewerkt aan een Contour Omgevingsagenda waarin acht omgevingsopgaven zijn benoemd:

a. Druk op de ruimte in het landelijk gebied vraagt om gezamenlijke keuzes;
b. Benutten van de brede effecten van de energietransitie;
c. Economisch perspectief ten aanzien van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw;
d. Toekomstgerichte bereikbaarheid van Noord-Nederland;
e. Versterken Stedelijk Netwerk Noord-Nederland;
f. Toekomstkracht voor gebieden met bevolkingsdaling en sociaaleconomische achterstand;
g. Water als verbindende schakel in klimaatadaptieve maatregelen;

h. Waarborgen van de omgevingskwaliteit.

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.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectiever inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen. Gelet op de voorliggende ontwikkeling past de ontwikkeling binnen de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de ladder 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.

Toetsing

In dit geval worden binnen het bestaand stedelijk gebied planologisch gezien zes woningen toegevoegd. Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend project is geen stedelijke ontwikkeling en verder niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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 wordt uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met negen 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.
De insteek om de ambities te realiseren, is niet door verandering tegen te houden, maar door de gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

De planontwikkeling past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik, omdat het om een inbreidingslocatie gaat waarbij een verouderd winkelpand wordt gesloopt en plaats maakt voor een nieuw gasloos gebouw. Daarnaast neemt het aantal vierkante meters winkeloppervlakte af.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaande stedelijke gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

Artikel 3.1.1 van de provinciale verordening stelt 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. Het plan is echter niet opgenomen in het woonplan, maar van het bepaalde in lid 1 van artikel 3.1.1 kan worden afgeweken als het woningbouwproject niet meer dan 11 woningen bevat binnen het bestaand stedelijk gebied. Met het wijzigen van het gebruik om het appartementencomplex mogelijk te maken worden niet meer woningen dan 11 toegevoegd aan het huidige woningbestand.

Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat de provinciale belangen voldoende zijn geborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke inrichting voor de gemeente Ooststellingwerf is vastgelegd in verschillende beleidskaders. Hieronder is een overzicht geplaatst met de verschillende op het plan van toepassing zijnde beleidskaders.

3.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Ooststellingwerf vastgesteld. De Omgevingsvisie is de visie van de gemeente op de leefomgeving en vervangt de gemeentelijke structuurvisie. De visie laat zien wat het toekomstbeeld is voor de openbare ruimte in de gemeente.

Voor de kern Oosterwolde, waar het projectgebied zich bevindt, zet de gemeente in op de volgende ambities:

Ambitie 1 - Uniek Ooststellingwerf
- Behouden van het unieke karakter van het landschap met esdorpen en beekdalen;
- Versterken van de recreatieve mogelijkheden in het gebied.

Ambitie 2 - Vitaal Ooststellingwerf
- Reguliere eerste- en tweedelijns zorgfuncties in Oosterwolde;
- Behouden van de sportvoorzieningen en de regionale functie daarvan;
- Het bieden van voldoende passende woningen;
- Extra mogelijkheden voor het bouwen van woningen.

Ambitie 3 - Bruisend Ooststellingwerf
- Het versterken van Oosterwolde als regionaal koopcentrum;
- Ontwikkeling van Ecomunitypark en zo nodig andere bedrijventerreinen;
- Nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatie die toegevoegde waarde heeft voor het gebied;
- Een sterke, toekomstbestendige agrarische sector.

Ambitie 4 - Bereikbaar Ooststellingwerf
- Goede regionale bereikbaarheid van de gemeente.

Ambitie 5 - Toekomstbestendig Ooststellingwerf
- Ecomunitypark beter op de kaart zetten;
- Het Biosintrum kloppend hart van de biobased economy.

Voor het voorliggend project is voornamelijk ambitie twee ten aanzien van woningbouw van belang. Waarbij in het kader van de centrumontwikkeling ruimte is om door functieverandering en inbreiding woningen toe te voegen. Het voornemen sluit hierop aan.

3.3.2 Gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde

Op 25 september 2018 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde vastgesteld. In de gebiedsvisie staat de ontwikkelingsrichting voor het centrum van Oosterwolde. Het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting zijn de bestaande functies en kwaliteiten van het gebied. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt van het eigen, authentieke karakter van het gebied. Het is het oudste deel van Oosterwolde en juist in die positie van 'historisch hart' onderscheidt het zich van het kernwinkelgebied ten zuiden van de vaart, wat meer het economische centrum is.

Op basis van de ruimtelijke kwaliteiten en huidige functies worden vier invullingen gezien als kansrijk en

passend in het gebied. Niet elke functie past op elke plek. Er wordt een aantal deelgebieden onderscheiden waarbinnen (een mix van) bepaalde functies wenselijk is.

- Versterking van recreatie en toerisme. Dit is vooral kansrijk en meest gewenst langs het water van de Opsterlandse Compagnonsvaart en 't Wijkje en aan de Brink;
- Een verdere ontwikkeling als maatschappelijk hart met voorzieningen op het gebied van zorg, educatie en welzijn, met name in het centrale gebied rond de Brink;
- Ambacht en ondernemerschap, van oudsher reeds aanwezig langs de Opsterlandse Compagnonsvaart, Brinkstraat en 't Oost. Dergelijke bedrijvigheid past, ook in combinatie met een winkelfunctie, in het gebied waar van oudsher langs de vaart wordt gewerkt. Er kan onderscheid gemaakt worden in publieksgerichte en niet-publieksgerichte bedrijven. De publieksgerichte activiteiten zijn bij voorkeur bij elkaar geclusterd, zodat ze van elkaars nabijheid kunnen profiteren.
- Wonen. Door de ruimtelijke kwaliteiten (water, groen) en de centrale ligging dichtbij voorzieningen is het gebied voor meerdere doelgroepen en woningtypen een interessant woonmilieu (o.a. senioren, starters, woon/werkcombinaties).



Afbeelding 3.1 Uitsnede gebiedsvisie Oude Dorp Oosterwolde (Bron: gemeente Ooststellingwerf)

Strategische ontwikkelingslocaties

Aan elk van de historische knooppunten is een pand aanwezig dat voor de uitstraling en functioneren van het knooppunt belangrijk is maar nu een matige uitstraling en/of invulling heeft. Aan de Compagnonsvaart is dat het pand van het voormalige Chinees restaurant, aan de Brink het leegstaande pand op de noordoosthoek en aan de Oostenburg de voormalige drukkerij. Deze panden liggen op strategische locaties die beeldbepalend zijn. Het is dan ook gewenst te streven naar een goede herinvulling/herontwikkeling van deze panden, passend bij de beoogde functie van het betreffende knooppunt.

Toetsing aan de gebiedsvisie

Volgens de gebiedsvisie 'Oude dorp Oosterwolde' heeft de meeste bebouwing rondom de historische knooppunten de Brink en Oostenburg weinig architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Het huidige gebouw misstaat in feite op deze plek. Het vormt door de lage en brede bouw geen fraaie afronding van deze

hoek van het plein. Een hoger gebouw met meer architectonische kwaliteit doet beter recht aan deze historische plek in Oosterwolde. Het gebouw is hoger en breder dan de naastgelegen bebouwing aan 't Oost. Hiermee markeert het de hoek en vormt het een duidelijke beëindiging van deze kant van het plein. De twee gevels die vanaf het plein zichtbaar zijn (aan 't Oost en Rijweg) zijn samen een eenheid (gelijkvormige gevels) en vormen zo een sterk beeld van een robuust gebouw. De oostgevel staat haaks op de Rijweg en de eerste helft van die gevel (linkerzijde) heeft in materiaal en indeling gelijkenis met de westelijke gevel die parallel aan de Rijweg ligt en biedt daarmee kwaliteit. Wanneer je vanuit de Rijweg de Brink nadert ervaar je juist ook deze gevel. Het verschil is dat deze gevel de verhoogde top met een woord daarin mist. Dit past omdat deze gevel in plek ondergeschikt is aan de pleingerichte gevels. Het rechterdeel van de zuidgevel is in houtwerk uitgevoerd, wat aansluit bij het materiaal van de iets van de weg terug liggend gebouw met daarin de bergingen.

3.3.3 Raadsprogramma 2018-2022 en Uitvoeringsprogramma 2018-2022

In het Raadsprogramma is aangegeven dat met betrekking tot wonen inbreiding voor uitbreiding gaat en dat daarbij voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt gekozen. In het uitvoeringsprogramma is het Raadsprogramma uitgewerkt. Hierin is aangegeven dat nieuwe woningbouwplannen zorgvuldig worden afgewogen. Hiervoor is een Afwegingskader woningbouw Ooststellingwerf opgesteld. De focus ligt daarbij onder andere op duurzaamheid. In paragraaf 3.3.5 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.4 Woon(zorg)visie 2022-2026 (CONCEPT JANUARI 2022 wordt het besproken in de raad)

De Woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie en werkt de opgaven en ambities op het thema wonen uit naar beleid. De visie moet het langer en weer zelfstandig thuis wonen vormgeven. De gemeente wil de visie integreren in het woonbeleid om zo een integrale visie op het wonen te creëren. In de woonvisie is per kern de woningbehoefte weergegeven. Hieronder wordt ingegaan op de woningbehoefte voor de kern Oosterwolde.

Centrum: Oosterwolde

Oosterwolde is het grootste dorp in de gemeente. Hier richt de behoefte zich vooral op het toevoegen van appartementen of andere typen levensloopbestendige woningen (bijvoorbeeld hofjeswoningen) in het sociale en het koopsegment. Ook is er behoefte aan enkele eengezinswoningen in de particuliere huursector. Tot slot zijn er mogelijkheden om grondgebonden koopwoningen tot € 200.000 en tot € 300.000 toe te voegen voor starters en gezinnen en is er een kleine behoefte aan enkele grondgebonden koopwoningen boven de € 300.000 voor jonge doorstromers en vestigers van buiten de gemeente.

Toetsing aan de Woon(zorg)visie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden appartementen in het oude centrum van Oosterwolde gerealiseerd. De appartementen worden gebouwd voor de doelgroep lokale vitale senioren. Het betreft zes toegankelijke appartementen in de koopsector (middelduur segment). Hiermee sluit de ontwikkeling aan op de woon(zorg)visie om appartementen in een van de grotere dorpen te realiseren in de koopsector.

3.3.5 Afwegingskader woningbouw Ooststellingwerf

Op 29 januari 2019 is het Afwegingskader woningbouw gemeente Ooststellingwerf versie 1.3 door de raad vastgesteld. Er zijn in de gemeente veel plannen, initiatieven, ideeën en (potentiële) locaties voor nieuwbouw. Deze plannen nemen meer in dan de ruimte die regionaal is afgesproken voor de uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente. Met dit Afwegingskader wordt getoetst in hoeverre bouwplannen passen in de visie en de (kwantitatieve) ruimte die er in een bepaalde periode beschikbaar is. Het Afwegingskader past binnen de landelijke en provinciale wet- en regelgeving, de ladder voor duurzame verstedelijking en de Verordening Romte Fryslân 2014.
In het Afwegingskader is één van de kernopgaven het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Verder wordt aangegeven dat de uitbreidingsbehoefte in de periode tot en met 2025 plaatsvindt in de drie hoofdkernen waarvan Oosterwolde er één is. Plannen binnen de bebouwde omgeving (bestaand stedelijk gebied) hebben de voorkeur boven bouwen buiten de bebouwde kom (landelijk gebied). Inbreiding gaat boven uitbreiding. Het college staat positief tegenover kleine particuliere initiatieven.

Toetsing aan het afwegingskader

Met het voorgenomen plan wordt een leegstaand winkelpand met bovenwoning in bestaand stedelijk gebied gesloopt en komen er zes appartementen voor in de plaats. De locatie bevindt zich aan de Brink in de kern Oosterwolde en betreft dan ook een inbreidingslocatie. Het nieuwe appartementengebouw wordt daarnaast gasloos gerealiseerd.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat de ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten van levensloopbestendigheid, inbreiding en duurzaamheid past. Bovendien ligt de locatie in de kern Oosterwolde, waardoor het initiatief voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke motivering vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Bij het beoordelen van milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan op de volgende thema's: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie. Daarnaast is de waterhuishouding van belang.

4.1 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. Hiervoor worden een drietal gebiedstypen van elkaar onderscheiden namelijk 'rustige woonwijk', 'gemengd gebied' en 'gebieden met functiemenging'.

Gebieden met functiemenging

Hier kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gelegen zijn of worden gesitueerd. In deze gebieden is het niet goed mogelijk om functiescheiding toe te passen. Denk bijvoorbeeld aan stads- en wijkcentra, horecaconcentraties en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om meer levendigheid tot stand te brengen. De richtafstandenlijst is voor gebieden met functiemenging niet toepasbaar. Voor deze gebieden heeft de VNG een "Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging". Hierin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen, die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten.

De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C.

A. Activiteiten die zo weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat ze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende.
B. Activiteiten in gemengd gebied met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats moeten vinden.
C. Activiteiten die door hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur

zijn aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden samengevat de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen overdag plaats;
- activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten met een hoge vervoersintensiteit moeten beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft een zestal appartementen en is daarmee een milieugevoelige functie. Het projectgebied is gelegen in het centrum van Ooststellingwerf waar sprake is van functiemenging. De toekomstige functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake. In de nabije omgeving bevinden zich diverse centrumfuncties, waaronder horeca- en detailhandelsbedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Zo is aanpandig een elektronicawinkel aanwezig. Aan de overzijde van de straat een snackbar en een apotheek. Deze bedrijven vallen in categorie A, waarvoor geldt dat de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven voldoende zijn.
Het nieuwe appartementengebouw wordt bouwkundig afgescheiden van de aangrenzende bebouwing, waarmee wordt voldaan aan de hiervoor gestelde eis. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Omgekeerd levert de woonfunctie geen beperking op voor de bedrijfsvoering van de hiervoor genoemde functies.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Geluid

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Onderzoek

Een woning betreft een geluidsgevoelig object. Het projectgebied ligt in 'binnenstedelijk' gebied waarbij op de omliggende wegen een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. In dit geval wordt het bestaande pand gesloopt en komen er een zestal appartementen voor in de plaats. Bij wegen waar een 30 km/uur-zone aanwezig is geldt artikel 74.2 van de Wgh. Daarin is aangegeven dat bij wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur geen

wettelijke voorwaarden gelden. In de omgeving van het projectgebied is daarnaast geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Ook spoorwegen komen niet voor in de nabijheid van het projectgebied. Het aspect railverkeerslawaai kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.
Gelet op de locatie wordt ervan uitgegaan dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Naar verwachting zal ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Ecologie

Algemeen
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Gebiedsbescherming
Natura 2000-gebied
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen de 'Drents-FriesWold & Leggelderveld' en het 'Fochteloërveen'. Die liggen op meer dan 3,5 km van het projectgebied. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd welke opgenomen is in bijlage 1. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse 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 projectgebied ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden van het NNN liggen op ten minste 2 km van het projectgebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en de activiteit heeft geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke

consequenties. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming
Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voor de ontwikkeling wordt een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek worden hier opgenomen zodra het onderzoek binnen is. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied zelf geen beschermde diersoorten aanwezig zijn maar dat de panden van de Expert en Zorggroep Liante mogelijk jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn van de huismus en gierzwaluw. Deze vogelsoorten broeden allen in en rond menselijke bebouwing, waardoor de soorten gewend zijn aan urbane verstoring. Om eventuele negatieve effecten op mogelijke nestlocaties van de huismus en gierzwaluw te kunnen beperken worden de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd. Daarnaast wordt voor het broedseizoen, het pand naast het plangebied, de mogelijkheden om een nest te realiseren beperkt.

De panden van zorggroep Liante en de Expert dienen mogelijk ook als kraam-, zomer-, winter- en/of paarverblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis (geen kraamverblijf) en laatvlieger. Wanneer de werkzaamheden na zonsondergang plaatsvinden in de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april tot en met 15 oktober), kan er mogelijk lichtverstoring door het gebruik van verlichting optreden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige vleermuizen gedesoriënteerd raken. Ten gevolge daarvan kan het functioneren verminderen van de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Om verstoring te voorkomen zal conform het advies de toepassing van bouwverlichting worden uitgevoerd en zoveel mogelijk verlichting worden beperkt.

Conclusie
De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (kenmerk: 00003073). Uit de watertoets blijkt dat de korte procedure van toepassing is op het plan (zie bijlage 3).

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een

gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Onderzoek
In het voorliggend geval wordt de bestaande verharding vervangen door nieuwe verharding waardoor geen sprake is van een toename aan verharding. Zie ook paragraaf 2.2.

Conclusie
Gelet op de voorgenomen ontwikkeling en het resultaat van de watertoets wordt gesteld dat de ontwikkeling geen negatief invloed heeft op de waterschapsbelangen.

4.5 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 projectgebied. 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.

Onderzoek
Om hierin inzicht te krijgen is voor het plangebied verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledig onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood. Er bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Het onderzoeksbureau adviseert om tijdens bouw- en grondwerkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van klasse Industriegrond.
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (d.d. 13 december 2021) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Conclusie
Gelet op de bovenstaande resultaten kan worden geconcludeerd dat vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Archeologie

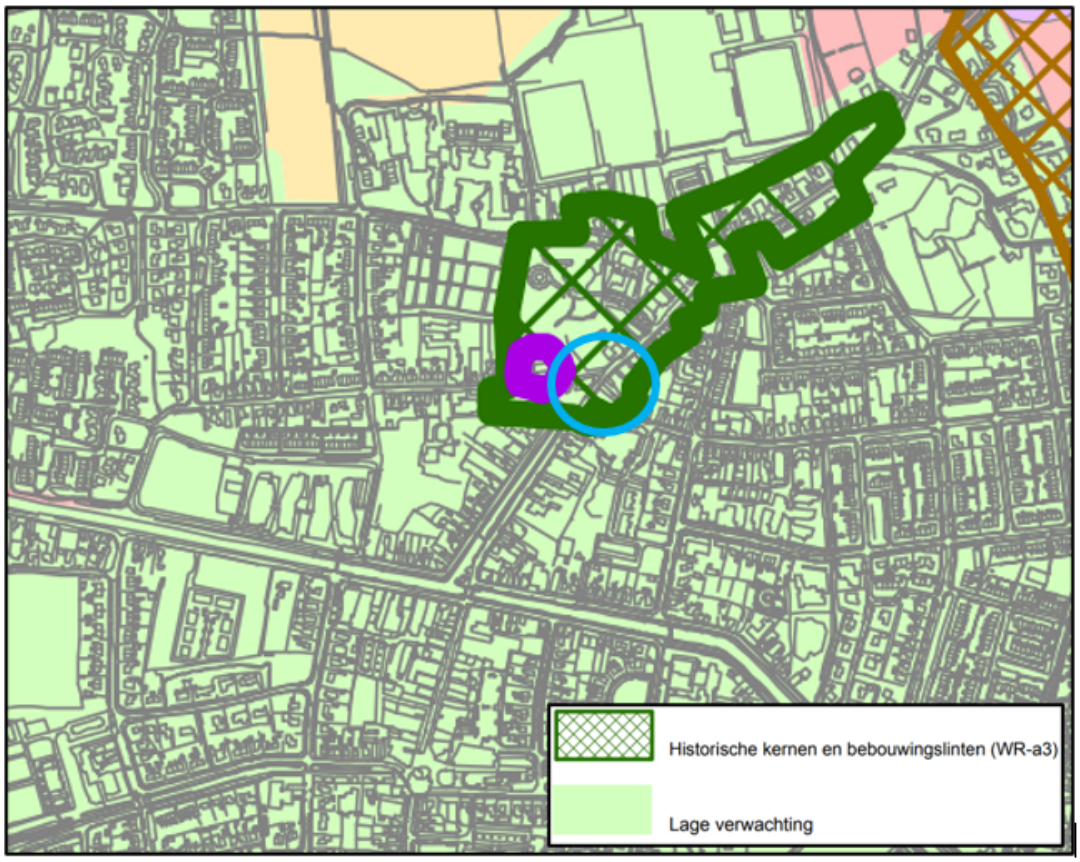
Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek

De gemeente Ooststellingwerf heeft een archeologische verwachtings- en beleidskaart. In afbeelding 4.1 is hiervan een uitsnede ter plaatse van het projectgebied opgenomen. Hierin is het projectgebied met een blauwe cirkel indicatief weergegeven.
Uit de kaart blijkt dat het projectgebied zich bevindt in het oude centrum van Oosterwolde en zich bevindt in een gebied met een lage archeologische verwachting. Gebieden met een lage archeologische waarde of gebieden waarvan bekend is dat de bodem verstoord is, zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In dit geval is het projectgebied reeds verstoord door de aanwezige bebouwing. Gelet daarop wordt dan ook gesteld dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.



Afbeelding 4.1 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente)

Conclusie

Archeologie levert geen problemen op voor de ontwikkeling.

4.7 Cultuurhistorie

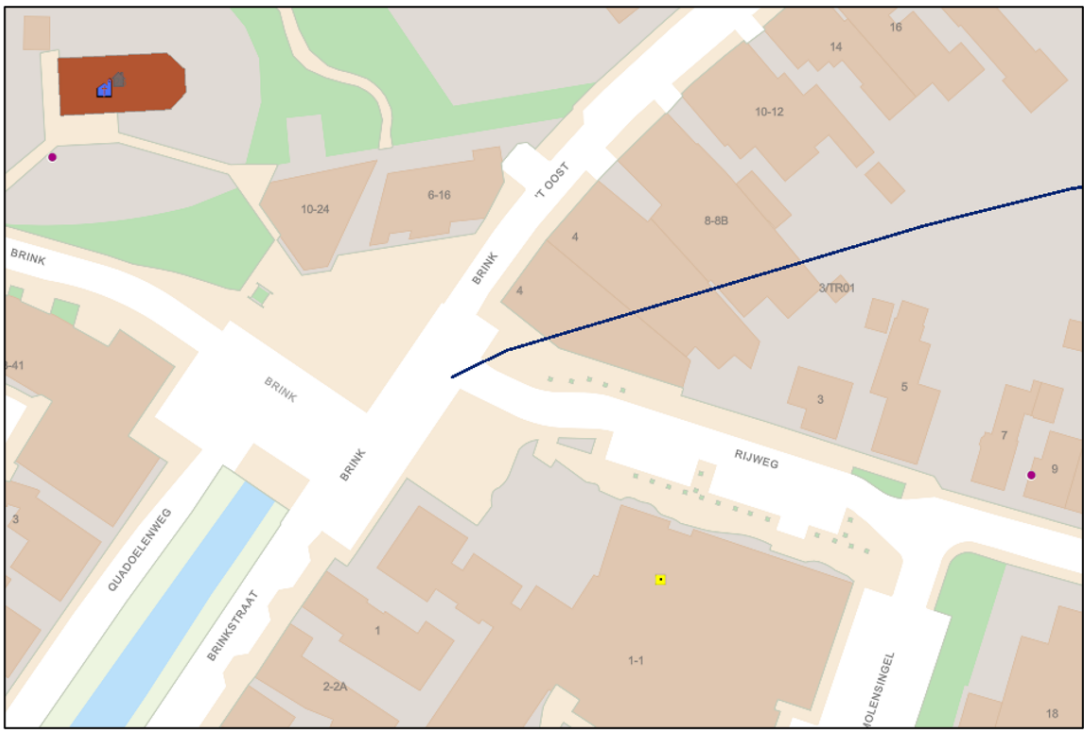
Toetsingskader

Besluit ruimtelijke ordening

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt.

Onderzoek

Om de cultuurhistorische waarden vast te stellen is de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Aan de hand van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is gekeken naar de cultuurhistorische elementen in en nabij het projectgebied (zie afbeelding 4.2).



Afbeelding 4.2 Uitsnede cultuurhistorische kaart Fryslân (Bron: provincie)

Op basis van deze kaart lag in het verleden een oud kerkepad van Oosterwolde naar Fochteloo. Dit oude pad is met de voorgaande ontwikkelingen ter plaatse verloren gegaan. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen cultuurhistorische elementen aangetast of belemmerd. Daarnaast bevinden zich in de directe nabijheid van het projectgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader onderzoek benodigd is en er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 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/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³

	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

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 (nibm)
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 twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 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 m^2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m^2 bij twee ontsluitingswegen.

Besluit gevoelige bestemmingen
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Onderzoek
Het project maakt de realisatie van een zestal appartementen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
Tevens worden de woningen niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving

bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

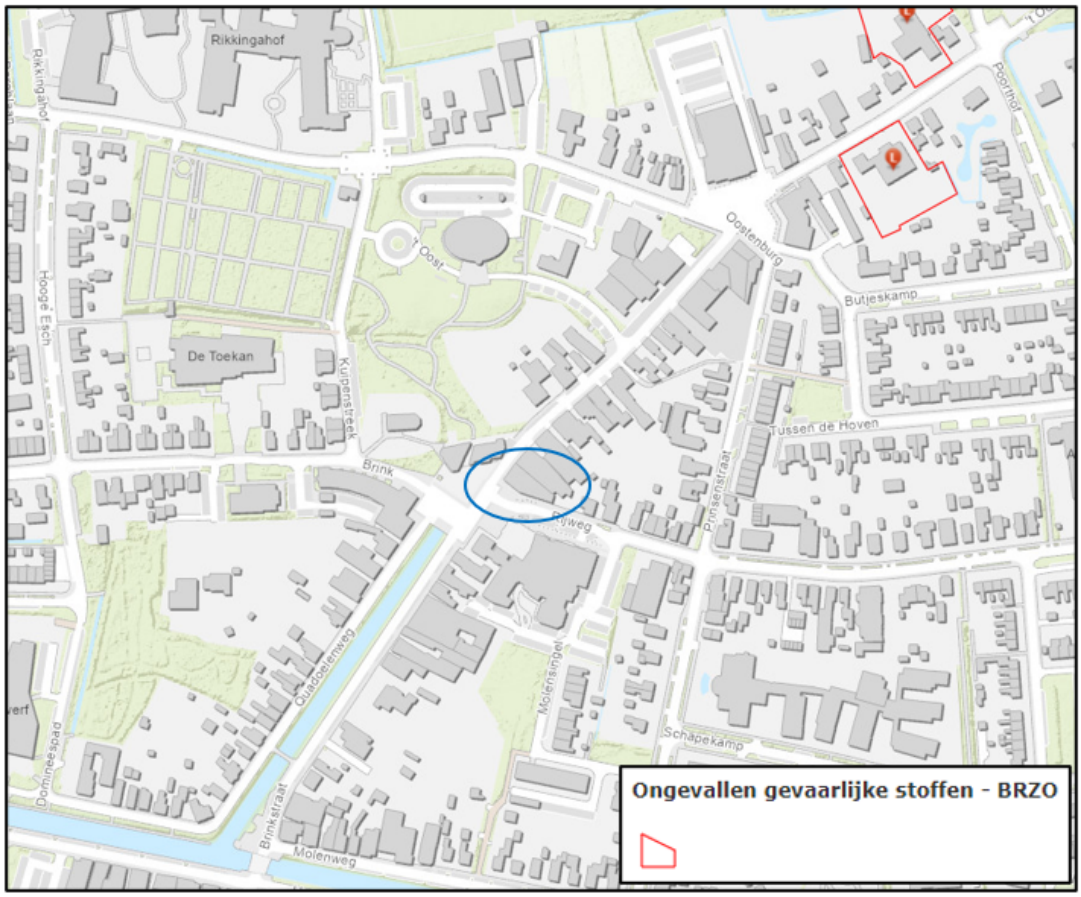
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoeren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld via het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Onderzoek

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart 13 soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (met blauwe cirkel aangegeven) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede risicokaart (Bron: Riscokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Toetsingskader

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

Onderzoek
In het projectgebied is geen sprake van kabels of leidingen die een planologische zone hebben.

Conclusie
Het aspect kabels, leidingen en zoneringen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid en Normstelling
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van zes appartementen en het gehele projectgebied heeft een oppervlak van circa 450 m^2. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Conclusie
Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een ontwikkeling. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning in bezwaar en beroep te gaan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project 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 waarop gemeentelijke kosten op het plan worden verhaald (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Voor deze ontwikkeling dienen enkele bomen verplaatst te worden en wordt een strook gemeentegrond gebruikt voor parkeren. De kosten hiervoor zijn afgedekt via een anterieure overeenkomst welke is toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten gedekt. De financiële haalbaarheid is niet in het geding.

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 dit project geldt dat sprake is van een omgevingsvergunning waarmee een appartementengebouw wordt opgericht. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Dit project maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk waarop de grondexploitatieregeling van toepassing is.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee een appartementengebouw mogelijk wordt gemaakt.

6.2 Afweging

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om een appartementengebouw met zes woningen te realiseren omdat ter plaatse de gebruiks- en bouwmogelijkheden hiervoor ontbreken.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks- als provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 Aerius-berekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	2 februari 2022	**PROJECT**	Oosterwolde – Brink 4
KENMERK	20211611	**OPDRACHTGEVER**	Bouwe Blinder bv
VAN	M. van Putten		
AAN	--		
CC	--		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

Aanleiding

In opdracht van Bouwe Blinder bv is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de exploitatiefase van een appartementengebouw met zes appartementen aan de Brink 4 in Oosterwolde. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

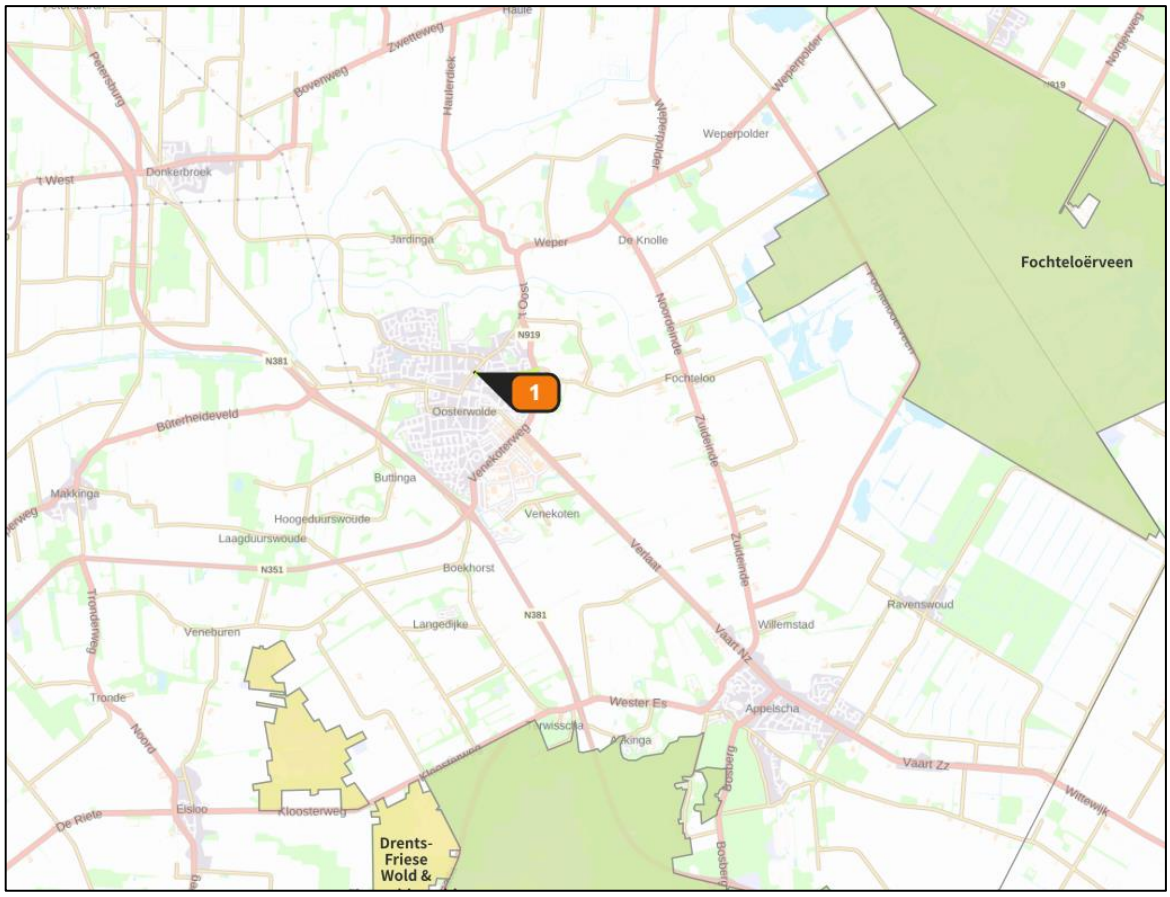
De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking getreden. De Wsn en de Bsn regelt een vrijstelling voor de vergunningsplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Dit is de vergunningplicht voor Wnb-projecten. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De Wsn en de Bsn regelt slechts **indirect** een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen en dus voor bestemmingsplannen. Omdat de Wsn en Bsn slechts **indirect** een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen en bestemmingsplannen regelt.

2. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

2.1 AERIUS, release 20 januari 2022

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 20 januari 2022) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het projectgebied ligt op minder dan 25 kilometer afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Fochteloërveen en Drents-FrieseWold & Leggelderveld.



Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

2.2 Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis van zes appartementen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 35 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van een route vanaf het plangebied over de Rijweg richting de Scholttelenburgerweg (N919) gaat. Het wegverkeer gaat dan op de Scholttelenburgerweg (N919) op in het heersende verkeersbeeld.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, appartementen, midden	6	5,5	34,8

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bijlage 1 Exploitatiefase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	Brink 4 Oosterwolde
Toelichting	realisatie appartementengebouw

Berekening

AERIUS kenmerk	Rv12En4iYT6r
Datum berekening	02 februari 2022, 10:08
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

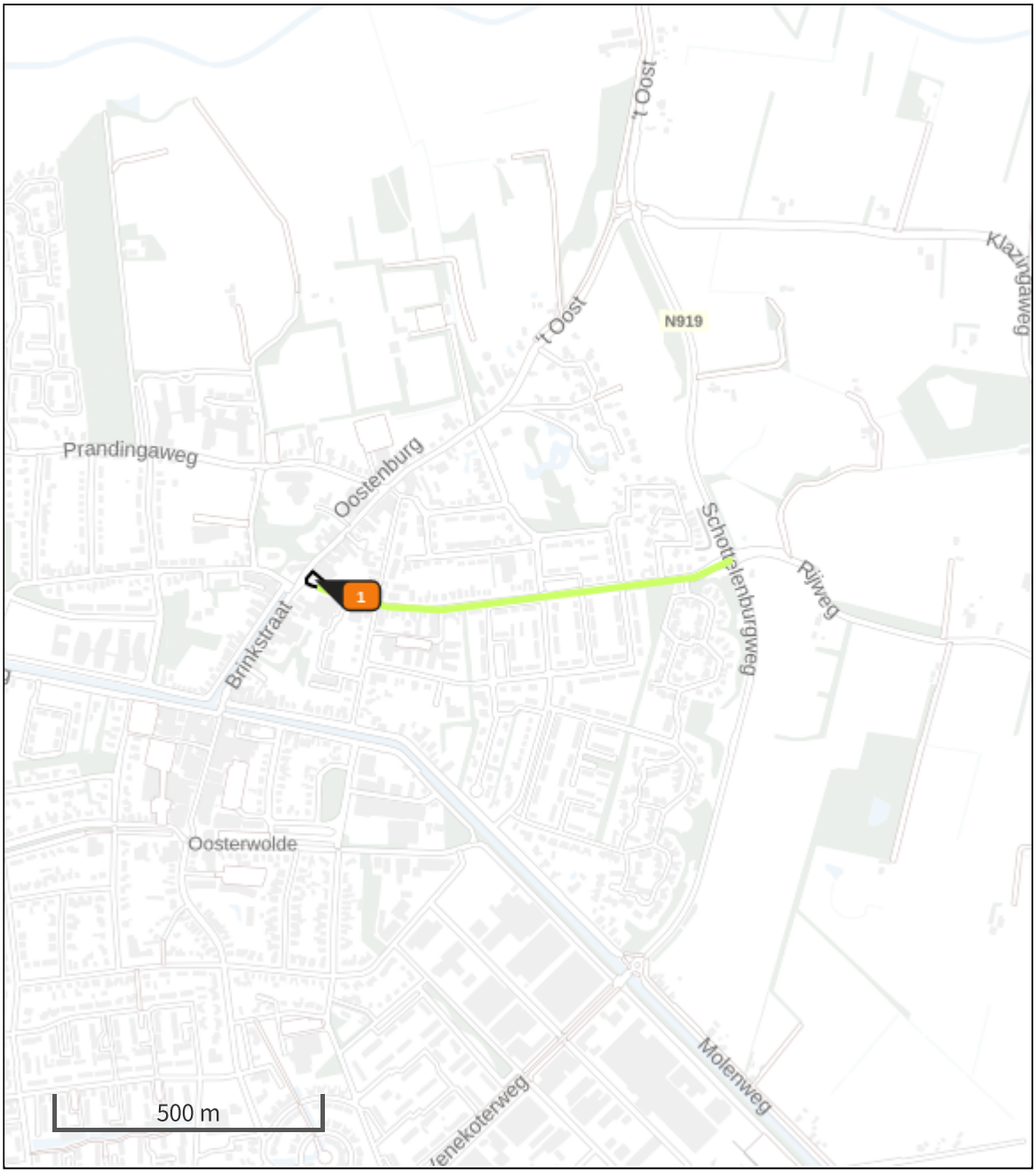
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Wonen en Werken | Woningen | Bron 1	-	-
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 1	Uittreedhoogte	1,0 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele Variatie	Continue Emissie		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2 Quickscan Soortbescherming

Oosterwolde, Brink 4

QuickScan



JM ecologie b.v., 2022

QuickScan Oosterwolde, Brink 4

Ecologische beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming

Rapportnummer
R22.059

Status
1.0 (definitief)

Datum
25-04-2022

Opdrachtgever
Rho Adviseurs
Druifstreek 72-C
8911 LH Oosterwolde

Auteur
Corine Bos

Controle
Henri Zomer

Voorpagina
Overzicht plangebied

Te citeren als
Bos, C. 2022. QuickScan Oosterwolde, Brink 4; Ecologische beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming. Rapport R22.059, JM ecologie b.v., Gorredijk.

JM ecologie b.v.
Leitswei 12
8401 CL Gorredijk

Copyright
© 2022 JM ecologie b.v.

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

Inhoud

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Globale ligging 2
1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland 3
1.4 Scope van de QuickScan 4
1.5 Werkwijze 5

2 Beschrijving locatie en ingreep 6
2.1 Locatie 6
2.2 Ingreep 8

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie 9
3.1 Vogels 9
3.2 Vleermuizen 11
3.3 Overige zoogdieren 12
3.4 Reptielen 13
3.5 Dagvlinders 13
3.6 Overige fauna 13
3.7 Vaatplanten 13

4 Effecten en gevolgen 14
4.1 Overzicht beschermde soorten 14
4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna 14

5 Mitigerende maatregelen 16
5.1 Jaarrond beschermde nesten; mitigatie 16
5.2 Algemene broedvogels; mitigatie 16
5.3 Vleermuizen; mitigatie 17

6 Conclusie 19

Geraadpleegde bronnen 20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Rho Adviseurs heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd in Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, provincie Friesland. De opdrachtgever is voornemens om het bestaande winkelpand aan de Brink 4 te slopen en hiervoor in de plaats zes nieuwe appartementen te bouwen.

1.2 Globale ligging

Het plangebied is gelegen in het noorden van het dorp Oosterwolde. Oosterwolde ligt ten noordoosten van Heerenveen en ten westen van Assen. Ten zuiden van Oosterwolde loopt de N381 tussen Drachten en Emmen. Ten zuiden van het plangebied loopt een watergang, behorende bij de Turfroute. De omgeving van het plangebied bestaat uit woonhuizen, bedrijfspanden, een watergang, bomen en parkeerplaatsen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1. Globale ligging van het plangebied (rode stip) (Bron achtergrond: Esri).

1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Na de decentralisatie (2017) zijn enkele provincies andere namen gaan voeren voor de NNN.

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

Soortbescherming
In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

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

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

In aanvulling op de Vogelrichtlijn, geldt er voor een aantal vogelsoorten die jaarlijks naar hetzelfde nest terugkeren een jaarrond bescherming van de nesten. De meeste provincies en het Rijk hanteren de "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012". Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5). Voor deze laatste categorie geldt alleen een jaarrond beschermde status indien ecologisch zwaarwegende omstandigheden dat rechtvaardigen. In de provincies Overijssel, Flevoland en Limburg geldt een aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten, waarin een andere categorisering is aangebracht. Vanaf 1 juli 2022 geldt in de provincie Friesland mogelijk ook een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten.

Soorten van de Habitatrichtlijn
Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden.

Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding.

Andere soorten
Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het project-voornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3,5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande werkzaamheden, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Er wordt in deze QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland en overige provinciaal beschermde gebieden) en bescherming Houtopstanden.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, of indien de omstandigheden significant wijzigen, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

1.5 Werkwijze

Bureaustudie

Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlassen en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd door ecoloog Corine Bos van JM ecologie b.v. op 20 april 2022. Het bezoek is uitgevoerd van 09:00 tot 10:00 uur, bij 10°C en 3 Bft, op een droge zonnige dag. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de aanwezige habitattypes en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

Maatregel(en) en effecten

De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregelen en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatvinden.

2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

Het plangebied is gelegen in het noorden van het dorp Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, provincie Friesland. Het plangebied wordt omsloten door wegen, parkeerplaatsen, woningen en bedrijfspanden.

Het plangebied zelf betreft een gebouw, welke vroeger gebruikt is als meubelwinkel en later als kringloopwinkel. Het pand heeft een totaal oppervlakte van 693 m^2 en is gebouwd in 1994. Op het moment van veldbezoek werd het pand gebruikt als opslag voor de Expert, welke naast het plangebied zit. Verder stond het gebouw leeg. Het gebouw heeft twee verdiepingen en een plat dak met bitumen. De tweede verdieping kan bereikt worden met een trap. Er is een systeemplafond aanwezig. De wanden van de benedenverdieping bestaan voornamelijk uit glas en de bovenverdieping heeft aan de buitenzijde een bakstenen muur met enkele ramen. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig. Aan achterzijde van het pand is een garagedeur aanwezig. Het pand kan betreden worden middels een deur aan de zuidzijde van het pand.



Afbeelding 2.1. Begrenzing van het plangebied (rood kader) (Bron achtergrond: Esri).



Afbeelding 2.2. Pand gezien vanaf zuidwesten.



Afbeelding 2.3. Pand gezien vanaf zuidoosten.



Afbeelding 2.4. Pand gezien vanaf zuiden.



Afbeelding 2.5. Binnenzijde benedenverdieping.



Afbeelding 2.6. Binnenzijde bovenverdieping.



Afbeelding 2.7. Dak, gezien vanaf Het Oost 4-6.



Afbeelding 2.8. Oostzijde pand, gezien vanaf dak.



Afbeelding 2.9. De Rijweg ten zuiden van pand.

2.2 Ingreep

De opdrachtgever is voornemens om het bestaande pand te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw gebouw met 6 appartementen te realiseren. Het pand zal drie verdiepingen hoog worden met op elke verdieping twee appartementen. Elk appartement zal twee slaapkamers, een badkamer en grote woonkamer met keuken krijgen. De voorste appartementen aan westzijde krijgen een klein balkon. Elk appartement krijgt tevens een berging, welke aan de oostzijde gerealiseerd worden en er worden zes parkeervakken gerealiseerd.



Afbeelding 2.10. Toekomstige situatie zes appartementen buitenzijde aan de Brink 4 te Oosterwolde (Bron: VMEZ Architecten).

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

Gedurende het terreinbezoek is een zone rondom het plangebied bezocht om de aanwezige natuurwaarden te inventariseren. Deze zone wordt gehanteerd, omdat werkzaamheden die plaatsvinden binnen het plangebied effecten kunnen hebben op de omgeving. Deze zone wordt door de ter zake kundige ecoloog tijdens het terreinbezoek bepaald.

3.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 16 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 tot en met 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012).
Naast de jaarrond beschermde nesten van categorie 1 tot en met 4 zijn er categorie 5-vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Vogels met jaarrond beschermde nesten categorie 1 tot en met 5 zijn vermeld in tabel 3.1.

Tabel 3.1. Jaarrond beschermde nesten in de provincie Friesland (tot inwerkingtreding omgevingswet).

Soort	Categorie	Soort	Categorie	Soort	Categorie
Boomvalk	4	Blauwe reiger	5	IJsvogel	5
Buizerd	4	Boerenzwaluw	5	Kleine bonte specht	5
Gierzwaluw	2	Bonte vliegenvanger	5	Kleine vliegenvanger	5
Grote gele kwikstaart	3	Boomklever	5	Koolmees	5
Havik	4	Boomkruiper	5	Kortsnavelboomkruiper	5
Huismus	2	Bosuil	5	Oeverzwaluw	5
Kerkuil	3	Brilduiker	5	Pimpelmees	5
Oehoe	3	Draaihals	5	Raaf	5
Ooievaar	3	Eidereend	5	Ruigpootuil	5
Ransuil	4	Ekster	5	Spreeuw	5
Roek	2	Gekraagde roodstaart	5	Tapuit	5
Slechtvalk	3	Glanskop	5	Torenvalk	5
Sperwer	4	Grauwe vliegenvanger	5	Zeearend	5
Steenuil	1	Groene specht	5	Zwarte kraai	5
Wespendief	4	Grote bonte specht	5	Zwarte mees	5
Zwarte wouw	4	Hop	5	Zwarte roodstaart	5
		Huiszwaluw	5	Zwarte specht	5

Uit een conceptversie omgevingsverordening van 2021 blijkt dat mogelijk met ingang van de omgevingsverordening in de provincie Fryslân een nieuwe lijst met jaarrond beschermde nesten in werking treedt, deze is echter nog niet definitief gemaakt en daarom nog niet geldig. Ook is het mogelijk dat deze lijst nog wijzigt of aan bepaalde voorwaarden verbonden is. In tabel 3.2 is opgenomen welke soorten met ingang van de omgevingsverordening jaarrond beschermd zijn in de provincie Fryslân.

Tabel 3.2. Aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten in de provincie Friesland vanaf inwerkingtreding omgevingswet treedt (mogelijk vanaf 2023).

Soort	Categorie	Soort	Categorie	Soort	Categorie
Aalscholver	2	Ransuil	4	Bergeend	5
Blauwe reiger	2	Ringmus	2	Blauwe kiekendief	5
Boomvalk	4	Roek	2	Boerenzwaluw	5
Bosuil	3	Slechtvalk	3	Bontbekplevier	5
Buizerd	4	Sperwer	4	Eider	5
Draaihals	4	Steenuil	1	Gekraagde roodstaart	5
Dwergstern	2	Stormmeeuw	2	Glanskop	5
Gierzwaluw	2	Torenvalk	3	Grote mantelmeeuw	5
Grote gele kwikstaart	3	Wespendief	4	Grutto	5
Grote stern	2	Zeearend	4	Kleine bonte specht	5
Grote zilverreiger	2	Zwarte specht	3	Kleine mantelmeeuw	5
Havik	4	Zwarte stern	2	Kokmeeuw	5
Huismus	1	Zwarte wouw	4	Kraanvogel	5
Huiszwaluw	2	Zwartkopmeeuw	2	Middelste bonte specht	5
IJsvogel	3			Oeverzwaluw	5
Kerkuil	1			Paapje	5
Lepelaar	2			Ruigpootuil	5
Noordse stern	2			Scholekster	5
Oehoe	3			Spreeuw	5
Ooievaar	3			Strandplevier	5
Purperreiger	2			Visdief	5
Raaf	3			Zilvermeeuw	5

Jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek is gezocht naar jaarrond beschermde nesten in en binnen de verstoringszone van het plangebied. Er zijn geen boomnesten aangetroffen in en binnen de verstoringszone van het plangebied. Tevens zijn er geen palen of masten rond het plangebied aanwezig. Op basis van aanwezig habitat, afwezigheid van hoge bomen met holtes, palen en masten binnen de verstoringszone kunnen nesten van boomvalk, buizerd, havik, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, wespendief en zwarte wouw uitgesloten worden. Vanwege de verstoring door verkeer, fietsers en wandelaars langs het plangebied en de afstand tot de watergang kan aanwezigheid van een nestlocatie van de grote gele kwikstaart ook worden uitgesloten. Tevens worden nesten van kerkuil en steenuil uitgesloten vanwege het urbane karakter van de omgeving van het plangebied en de afwezigheid van gebouwen met openingen. Mogelijk bevinden zich wel nesten van huismus en gierzwaluw in omliggende woningen en bedrijfspanden. De huismus kan onder het dakpannen dak van het pand van Zorggroep Liante en de Expert komen en een nest maken. Gierzwaluw kan bij de kopgevels onder de dakpannen komen en de aanvliegbaarheid is hier goed. Aanwezigheid van nestlocaties van de huismus en gierzwaluw kan dus niet worden uitgesloten.

Consequenties van de ingreep op jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw staan beschreven in paragraaf 4.2.

Algemene broedvogels

Er is rond het plangebied geschikt habitat aanwezig voor diverse soorten algemene broedvogels. In de bomen langs het plangebied kunnen soorten als houtduif, merel en vink tot broeden komen. In de watergangen kunnen diverse soorten watervogels als wilde eend en meerkoet tot broeden komen. Aanwezigheid van algemene broedvogels kan niet uitgesloten worden.

Consequenties van de ingreep op algemene broedvogels staan beschreven in paragraaf 4.2.

3.2 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen een plangebied gebruiken als verblijfplaats, vaste vliegroute en/of foerageergebied.

Verblijfplaatsen kunnen uitgesplitst worden in vier categorieën, te weten kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven. Vleermuizen maken op verschillende manieren en in verschillende seizoenen gebruik van deze verblijfplaatsen. De eisen die vleermuizen stellen aan hun verblijfplaatsen zijn afhankelijk van de vleermuissoort en het gebruik van de verblijfplaats. Kraamverblijven worden in het voorjaar en de vroege zomer gebruikt door grote groepen drachtige vrouwtjes om hun jongen te baren en groot te brengen. Tegelijkertijd bevinden kleinere groepen mannetjes zich in de zomerverblijfplaatsen. Later in de zomer en in het najaar verplaatsen de mannetjes zich naar de paarverblijven, waaromheen ze een territorium bezetten en verdedigen tegen andere mannetjes. Binnen het territorium probeer en de mannetjes langskomende vrouwtjes te lokken naar de paarverblijven, waar vervolgens de paring plaatsvindt. Het paarseizoen eindigt in de herfst, waarna de vleermuizen de winterverblijven opzoeken om te overwinteren. Sommige soorten migreren hiervoor over behoorlijke afstanden.

Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor dagelijkse verplaatsingen tussen verblijfplaats en foerageergebieden en in het geval van migrerende soorten, voor de jaarlijkse trek van en naar de winterverblijven. Meestal maken vleermuizen langdurig gebruik van vaste routes die ze onthouden. Daarbij worden lijnvormige elementen zoals bomenrijen, dijken en watergangen gebruikt als vliegrouteondersteuning. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiële) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Ten slotte kunnen vleermuizen een plangebied gebruiken als foerageergebied. De vleermuizen komen via vaste routes naar het foerageergebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op vliegende insecten. Net zoals vaste vliegroutes die veelvuldig gebruikt worden, maken vleermuizen ook gebruik van vaste foerageergebieden. Het ongeschikt maken van een foerageergebied door bijvoorbeeld het kappen of verlichten van bomen of het dempen van waterpartijen, kan tot gevolg hebben dat vleermuizen geen toegang meer hebben tot voldoende voedsel.

<u>Verblijven</u>
Het pand zelf is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig en er zijn geen kieren of spleten waar vleermuizen tussen kunnen kruipen. De aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuissoorten binnen het plangebied kan daarmee worden uitgesloten. Tevens zijn er in de bomen rond het plangebied geen holtes aangetroffen, waardoor de aanwezigheid van verblijven van boombewonende soorten tevens kan worden uitgesloten.
Wel bieden de panden in de omgeving van het plangebied mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten zoals de gewone dwergvleermuis (kraam-, paar-, zomer en winterverblijf), ruige dwergvleermuis (paar-, zomer- en winterverblijf) en laatvlieger (kraam-, paar-, zomer-, en winterverblijf). Het pand van de Expert en het pand van Zorggroep Liante bieden mogelijk geschikt verblijfplaatsen vanwege een dakpannen dak, waaronder ruimte is voor verblijven van vleermuizen. De aanwezigheid van verblijven van gebouwbewonende vleermuizen in de omgeving van het plangebied kan niet worden uitgesloten.

Consequenties van de ingreep op potentiële vleermuisverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen staan beschreven in paragraaf 4.2.

<u>Vliegroutes</u>
Rond het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen, die dienst kunnen doen als vliegroteondersteuning, zoals de woningen, bomenrijen en de watergang. Er zijn echter voldoende alternatieve lijnvormige elementen in de vorm van woningen en bomenrijen. De watergang ligt

daarnaast buiten de verstoringszone van de werkzaamheden. De aanwezigheid van een essentiële vliegroute kan daarmee worden uitgesloten.

Foerageergebied
De omgeving van het plangebied is geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Aangezien er in de omgeving van het plangebied genoeg minstens even geschikt foerageergebied aanwezig is, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied beschouwd.

3.3 Overige zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er in een straal van 2,5 kilometer rond het plangebied meerdere waarnemingen bekend zijn van een beschermde zoogdiersoort. Het gaat hier om de das, eekhoorn, otter en wolf. Andere soorten worden op basis van habitat en bekende verspreiding niet verwacht in en rond het plangebied.

Das
De das leeft in allerlei biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Het leefgebied moet voldoende dekking bevatten, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 m onder het maaiveld (Zoogdiervereniging z.d.). Er zijn meerdere waarnemingen bekend van de das rond het plangebied. Deze zijn allen gedaan buiten het dorp Oosterwolde. Vanwege de afwezigheid van dekking en hoge mate aan verstoring rond het plangebied wordt aanwezigheid van de das uitgesloten.

Eekhoorn
Eekhoorns komen voor in bosachtige biotopen. Ze leven in verschillende bostypen maar ook in tuinen, parken en houtwallen. Zolang er voldoende voedsel beschikbaar is komen ze ook voor in bebouwd gebied (Zoogdiervereniging, z.d.). Er zijn meerdere waarnemingen bekend van eekhoorn rond het plangebied, deze zijn gedaan op locaties waar een klein bos aanwezig is, zoals het gemeentelijk wandelbos. Rond het plangebied ontbreekt een bosachtig biotoop met voldoende voedsel en wordt de aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten.

Otter
Otters leven in oeverzones met voldoende dekking en rust van allerlei soorten stromende wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Overdag verblijft de otter in een dagrustplaats die zich bevindt op oevers in dichte oevervegetaties (o.a. riet), struwelen en bosschages, maar ook in kunstmatige holten. De nesten waar de jongen worden geworpen, liggen vaak in overstromingsvrije oeverholtes in een rustig gebied en worden regelmatig door de moeder verplaatst (Zoogdiervereniging, z.d.). Er zijn meerdere waarnemingen bekend van otters rond het plangebied. Dit betreft voornamelijk waarnemingen van mest. Het plangebied bevat geen geschikte rust- en verblijfsplaatsen voor de otter vanwege onvoldoende dekking. Rond het plangebied zijn veel fietsers, wandelaars en verkeer aanwezig, waardoor er voor de otter teveel verstoring is. Aanwezigheid van de otter in en rond het plangebied kan daarmee worden uitgesloten.

Wolf
Bij voorkeur leeft de wolf in uitgestrekte open bossen en afgelegen moerasgebieden. De soort is echter een ‘cultuurvolger’ en heeft geleerd te overleven in gebieden waar ook mensen wonen. De wolf heeft een grote behoefte aan drinkwater (omdat hij dagelijks lange afstanden loopt) en komt dus weinig voor in droge landschappen. Het nest van een wolf bevindt zich vaak in een grot of zit verscholen onder boomwortels of tussen de rotsen. De wolf graaft soms ook een hol of vergroot holen van andere dieren zoals vos en das (Zoogdiervereniging, z.d.). Er is één waarneming bekend van de wolf in het Drents-Friese Wold. Vanwege de afwezigheid van een bosrijke omgeving en mogelijkheid tot het maken van een nest wordt de aanwezigheid van de wolf rond het plangebied uitgesloten.

3.4 Reptielen

Uit de bureaustudie blijkt dat er in een straal van 2,5 kilometer rond het plangebied een waarneming bekend is van een beschermde reptielensoort. Het gaat hier om de ringslang. Andere soorten worden op basis van habitat en bekende verspreiding niet verwacht in en rond het plangebied.

Ringslang
De ringslang is een sterk aan water gebonden reptiel dat met name in de directe omgeving van beken, sloten, rivieren, meren, vijvers en poelen wordt aangetroffen. Geschikte wateren kunnen in laagveengebieden, struwelen, parken, natte heidegebieden, bossen en zelfs in bebouwd en agrarisch gebied gelegen zijn, zolang er maar voldoende dekking en zonplekken aanwezig zijn. De ringslang is in Nederland afhankelijk van de aanwezigheid van broeihopen waarin de eieren tot ontwikkeling kunnen komen. Deze broeihopen bestaan veelal uit hopen mest, compost, blad- en snoeiafval of in een natuurlijke situatie uit aangespoeld plantenmateriaal (RAVON, z.d.). Er is één waarneming bekend van de ringslang in de Opsterlandse Compagnonsvaart. Vanwege de afstand tot geschikt water, de mate van verstoring en afwezigheid van broeihopen rond het plangebied wordt aanwezigheid van de ringslang uitgesloten.

3.5 Dagvlinders

Uit de bureaustudie blijkt dat er in een straal van 2,5 kilometer rond het plangebied een waarneming bekend is van een beschermde dagvlindersoort. Het gaat hier om de grote vos. Andere soorten worden op basis van habitat en bekende verspreiding niet verwacht in en rond het plangebied.

Grote vos
De grote vos leeft met name in vochtige open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande waardbomen. De vlinder overwintert in holle bomen of stapels hout. De eitjes worden door het vrouwtje afgezet op de bovenste takken van hoge, vrijstaande bomen. De waardplanten van deze soort zijn onder andere iep, zoete kers en enkele wilgensoorten. De grote vos is een soort die over grote afstanden kan zwerven en in toenemende mate in Nederland wordt gezien. Grotendeels gaat het daarbij om zwervende dieren (Vlinderstichting, z.d.). Er is één waarneming bekend van de grote vos in een bosgebied ten noorden van het plangebied. Rond het plangebied is geen bosrijk gebied aanwezig en zijn er geen waardplanten aangetroffen. De aanwezigheid van de grote vos kan daarmee worden uitgesloten.

3.6 Overige fauna

Overige beschermde diersoorten zoals libellen, amfibieën, vissen, kreeftachtigen en weekdieren zijn niet bekend in de omgeving van het plangebied en worden ook niet verwacht op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreidingsgegevens.

3.7 Vaatplanten

Er zijn rond het plangebied geen waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten. De in Nederland beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun groeiplaats, of komen slechts beperkt voor in Nederland. De meeste soorten groeien op voedselarme bodems en zijn niet te verwachten op stikstofrijke of bemeste bodems zoals landbouwgronden en de meeste wegbermen. Andere beschermde soorten groeien slechts in een specifieke biogeografische regio in Nederland, zoals in het rivierengebied of in het heuvelland van Zuid Limburg. Gezien de aanwezige habitats binnen het plangebied in combinatie met de bekende huidige verspreiding van beschermde plantensoorten, kan uitgesloten worden dat deze soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

4 Effecten en gevolgen

4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Onderstaand wordt gebruik gemaakt van de term "verstoringszone". Deze term heeft betrekking tot de invloedsfeer welke is bepaald op de verwachte maximale verstoring die de onderhavige werkzaamheden mogelijk hebben op aanwezige natuurwaarden. Hierbij is rekening gehouden met tussenliggende elementen, visuele verstoring, verstoring door geluid, en verstoring door trillingen. De verstoringszone is per mogelijk aanwezige soort op basis van expert judgement bepaald aan de hand van deze verstorende effecten en omgevingselementen, alsmede de gevoeligheid van de betreffende soort op basis van ecologie.

Tabel 4.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Jaarrond beschermde nesten	Huismus en gierzwaluw.	3.1	Potentieel
Algemene broedvogels	Diverse soorten.	3.1	Potentieel
Vleermuizen	Gebouwbewonende soorten.	3.5	Potentieel

4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

<u>Jaarrond beschermde nesten</u>
In de panden van de Expert en Zorggroep Liante zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten aanwezig van de huismus en gierzwaluw. Deze vogelsoorten broeden allen in en rond menselijke bebouwing, waardoor de soorten gewend zijn aan urbane verstoring. Vanwege de afstand tot het pand van Zorggroep Liante en de gewenning van deze vogelsoorten aan urbane verstoring wordt niet verwacht dat nesten van huismus en gierzwaluw verstoord zullen worden door de werkzaamheden. Het pand van de expert is gelegen direct naast het plangebied en door de nabijheid kunnen mogelijke nesten van huismus en gierzwaluw wel verstoord worden door de werkzaamheden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.1 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Algemene broedvogels

In het plangebied en binnen de verstoringszone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, heeft dit mogelijk een verstorende werking op de broedende vogels. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.2 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Vleermuizen

De panden van zorggroep Liante en de Expert dienen mogelijk als kraam-, zomer-, winter- en/of paarverblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis (geen kraamverblijf) en laatvlieger. Wanneer de werkzaamheden na zonsondergang plaatsvinden in de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april tot en met 15 oktober), kan er mogelijk lichtverstoring door het gebruik van verlichting optreden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige vleermuizen gedesoriënteerd raken. Ten gevolge daarvan kan het functioneren verminderen van de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Het verstoren van vleermuizen is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.3 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

5 Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Tabel 5.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig	Vervolgactie
Jaarrond beschermde nesten	Huismus en gierzwaluw.	3.1	Potentieel	Mitigatie
Algemene broedvogels	Diverse soorten.	3.1	Potentieel	Mitigatie
Vleermuizen	Gebouwbewonende soorten en vliegroute.	3.5	Potentieel	Mitigatie

5.1 Jaarrond beschermde nesten; mitigatie

In het pand van de Expert naast het plangebied zijn mogelijk nestlocaties van huismus en/of gierzwaluw aanwezig. Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden tijdens het broedseizoen, worden mogelijk aanwezige huismussen en/of gierzwaluwen verstoord. Het is daarom aan te raden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen van de huismus loopt van 1 maart tot eind september. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt van 15 april tot en met eind augustus. Wanneer de werkzaamheden na eind september en voor 1 maart worden uitgevoerd, zijn er geen negatieve effecten op mogelijke nestlocaties van huismus en gierzwaluw.
Als dit niet mogelijk is en er wel binnen het broedseizoen van huismus en gierzwaluw gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een nader onderzoek plaats te vinden naar nesten van huismus en gierzwaluw in het pand van de Expert.

5.2 Algemene broedvogels; mitigatie

Alle inheemse broedvogels zijn tijdens het broeden wettelijk beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringszone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Het verdient daarom de aanbeveling om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen bestaat niet, bepalend is of broedgevallen aanwezig zijn. Indicatieve datumgrenzen zijn 15 maart tot 15 juli, maar er bestaan, afhankelijk van het weer en de vogelsoort, vele uitzonderingen op deze regel.

De voorkeur verdient om werkzaamheden altijd uit te voeren buiten het vogelbroedseizoen, om negatieve effecten op in gebruik zijnde nesten te voorkomen.

Wanneer de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen, moeten binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden vestiging van broedgevallen voorkomen worden. Het

ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren, maar altijd onder begeleiding van een deskundig ecoloog:

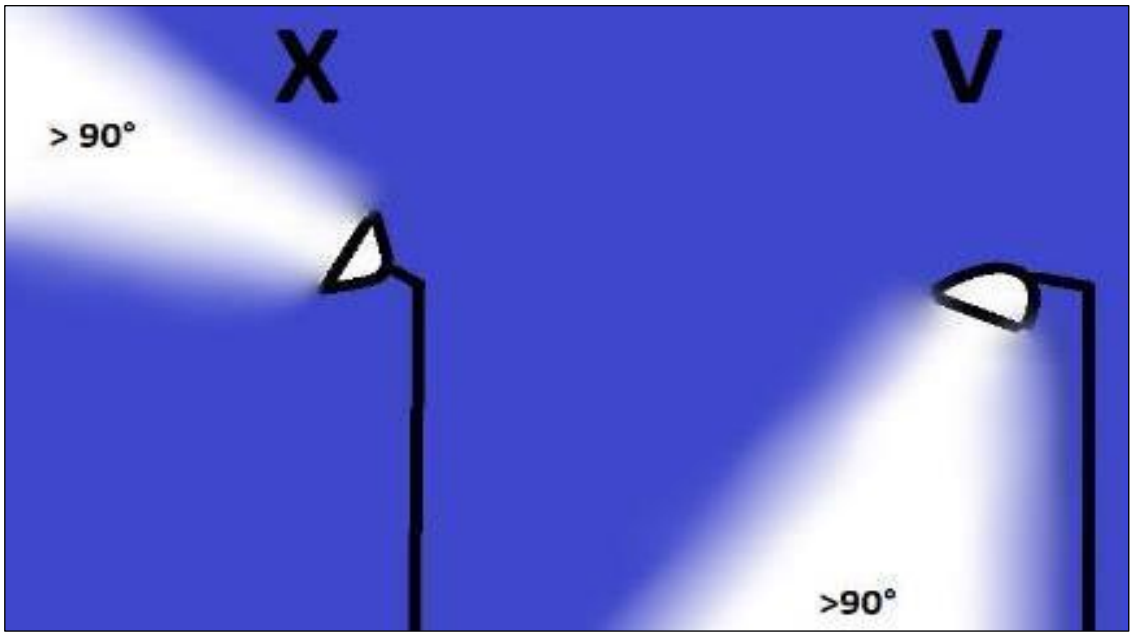
- Door het voor het broedseizoen verwijderen van bomen en struikgewas;
- Door het kort maaien en kort houden van de (oever) is er geen nestgelegenheid voor watervogels zoals meerkoet en wilde eend.

Het functioneren van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden vanaf de plaatsing totdat de werkzaamheden zijn afgerond. Tevens mogen de genoemde maatregelen niet in strijd zijn met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming voor wat betreft andere beschermde soorten.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen, dient het plan- en verstoringsgebied eerst door een ter zake kundige ecoloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecoloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het projectgebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

5.3 Vleermuizen; mitigatie

Het pand van Zorggroep Liante en de Expert kunnen mogelijk verblijfsplaatsen voor vleermuizen bieden. Wanneer er na zonsondergang gewerkt wordt, kan er lichtverstoring door het gebruik van verlichting optreden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige vleermuizen gedesoriënteerd raken. Ten gevolge daarvan kan het functioneren verminderen van de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Een dergelijk effect is in strijd met de Wet natuurbescherming. Om effecten van lichtuitstraling te voorkomen wordt geadviseerd om eventueel te gebruiken verlichting weg te draaien van omliggende panden. Dit is zeker noodzakelijk in de schemer en nacht (van 1 uur voor zonsondergang tot 1 uur na zonopkomst) gedurende de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april tot en met 15 oktober). Dit houdt in dat de verlichting naar beneden gericht dient te zijn op het plangebied, zodat er geen licht naar de omgeving kan uitstralen. In onderstaande figuur (Figuur 5.1) is een dergelijke werkwijze schematisch weergegeven. De V in de tekening geeft weer hoe de lichtuitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk kan worden beperkt kan worden. In de situatie met een X is er sprake van significante lichtuitstraling naar de omgeving waardoor een mogelijk effect op verblijven van vleermuizen niet is uit te sluiten. Bij voorkeur wordt er bij het plaatsen van een licht gekozen voor amberkleurige verlichting.



Figuur 5.1. Voorbeeld van toepassing bouwverlichting bij. X= verlichting veroorzaakt uitstraling naar omgeving, V= verlichting veroorzaakt geen uitstraling richting de omgeving.

6 Conclusie

In opdracht van Rho adviseurs heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd in Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, provincie Friesland. De opdrachtgever is voornemens om een bestaand winkelpand te slopen en hiervoor in de plaats zes nieuwe appartementen te realiseren. De QuickScan is uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de toekomstige situatie met de Wet natuurbescherming (Wnb) op te sporen.

Uit de QuickScan is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw, algemene broedvogels en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Voor huismus en gierzwaluw is het aan te raden om buiten het broedseizoen te werken, dus tussen oktober en maart. Voor algemene broedvogels heeft het de voorkeur om buiten broedseizoen te werken. Indien de werkzaamheden voor het broedseizoen starten of midden in het broedseizoen, dienen de maatregelen gevolg te worden als beschreven in paragraaf 5.2. Voor vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats hebben in de panden rond het plangebied, dient verstoring door verlichting voorkomen te worden door de verlichting niet op gebouwen te richten, maar alleen op het plangebied.

Bij de realisatie van nieuwbouw wordt geadviseerd om natuurinclusief te bouwen. Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen, waarbij er meer plek voor verschillende diersoorten gerealiseerd wordt. Hierbij kan worden gedacht aan het aanbrengen van inbouwkasten in de muur of speciale dakpannen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Gorredijk, april 2022
JM ecologie b.v.

Geraadpleegde bronnen

- Nationale Database Flora- en Fauna (NDFF), geraadpleegd op 14 april 2022.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000.
- Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging, 2021. Vleermuisprotocol 2021.
- Zoogdiervereniging (z.d.). Informatiepagina soorten. Geraadpleegd van https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten

Bijlage 3 Watertoets

Aanvraagformulier

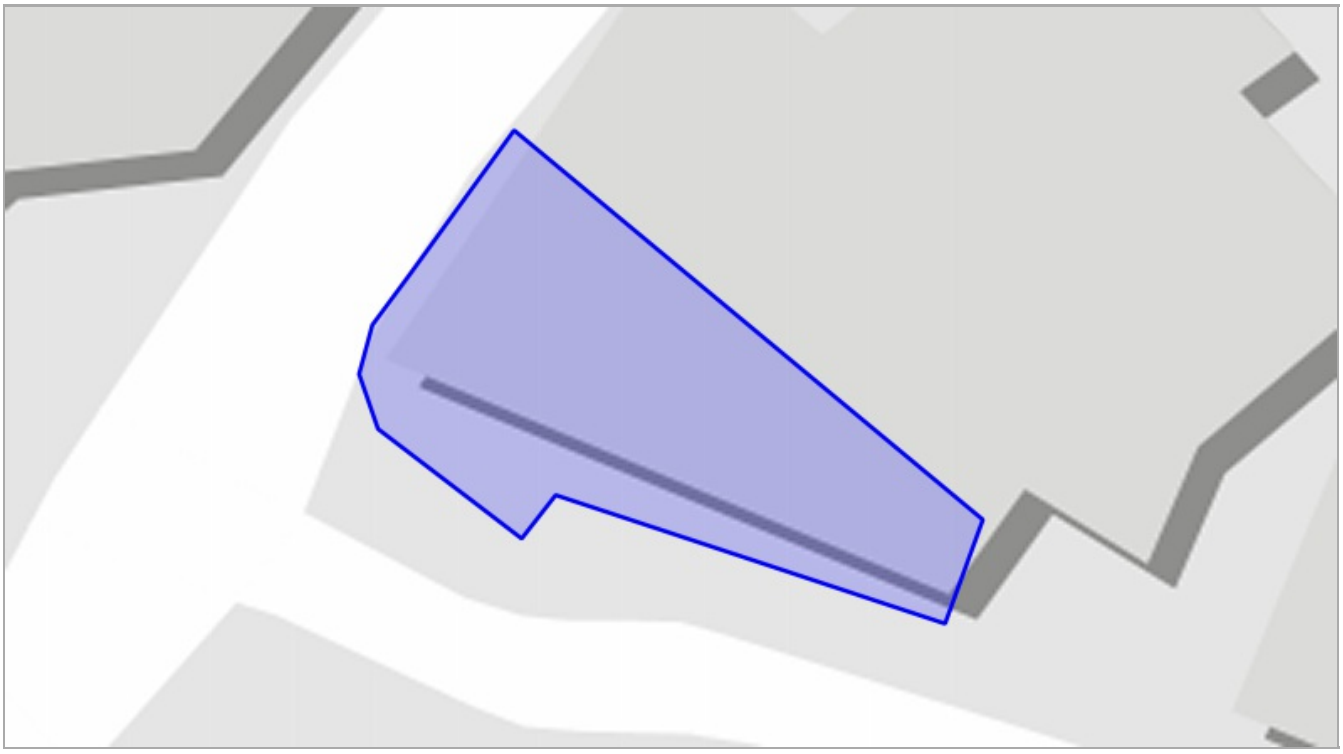
Aanvraag ingediend op 12-01-2022

Korte procedure in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: michiel.vanputten@rho.nl
- aanvraagnummer: 00003073
- naam aanvraag: Korte procedure
- bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - Michiel

2. Wat is uw emailadres?
   - michiel.vanputten@rho.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 0570-745607

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - dhr Koopmans

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - -

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - -

8. In welke gemeente ligt het plan?
   - Ooststellingwerf

9. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Ja

10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
    - Lotte Berends

11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - l.berends@ooststellingwerf.nl

12. Wat is uw naam?
    - Michiel

13. Wat is uw emailadres?
    - michiel.vanputten@rho.nl

14. Wat is uw telefoonnummer?
    - 0570-745607

15. Doet u een aanvraag namens uzelf?
    - Nee

16. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
    - dhr Koopmans

17. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
    - -

18. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
    - -

19. In welke gemeente ligt het plan?
    - Ooststellingwerf

20. Is er contact geweest met de gemeente?
    - Ja

21. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
    - Lotte Berends

22. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - l.berends@ooststellingwerf.nl

23. Wat is de naam van het plan?
    - Ruimtelijke onderbouwing Brink 4 - Oosterwolde

24. Geef een korte omschrijving van het plan.
    - Sloop bestaande winkelpand en realisatie van een appartementengebouw met de daarbij behorende voorzieningen (bergingen en parkeerplaatsen). In totaal gaat het om een zestal appartemetnen. Hiervoor wordt het bestaande winkelpand met bovenwoning gesloopt.

25. Wat is het adres van het plan?
    - Brink 4 - Oosterwolde

26. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
    - Ja

27. Voeg een bijlage toe.
    - bestandsnaam: Vergunningencheck Digitale watertoets in null.pdf

28. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
    - Ja

29. Voeg een bijlage toe.
    - bestandsnaam: Basisinformatie tekeneningen architect _ 20211611.pdf

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle

wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

Aanvraagformulier

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

Bijlage 4 Bodemonderzoek

NADER BODEMONDERZOEK

BRINK 4

TE OOSTERWOLDE

Bodem



Rapportage nader bodemonderzoek

Brink 4 te Oosterwolde

Opdrachtgever	Bouwe Blinder B.V. Ploeggang 6 8431 NG Oosterwolde
Rapportnummer	18258.002
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	9 juni 2022
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	De heer H.W. Looman, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.J.E. Kok
Paraaf	

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

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 2

3 VOORONDERZOEK 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 2
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 3
3.7 Terreininspectie 3
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 4
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 4

4 ONDERZOEKSOPZET (CONCEPTUEEL MODEL) 4

5 VELDWERK 6

5.1 Algemeen 6
5.2 Grondonderzoek 6
5.2.1 Uitvoering veldwerk 6
5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 7

6 LABORATORIUMONDERZOEK 8

6.1 Uitvoering analyses 8
6.2 Toetsingskader 8
6.3 Resultaten grondmonsters 10
6.4 Interpretatie analyseresultaten 10

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 11

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering en Handelingskader PFAS
4c. - Getoetste analyseresultaten Regeling bodemkwaliteit (indicatief)
5a. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
5b. - Toetsingskader Regeling bodemkwaliteit
6. - Voorgaand bodemonderzoek

1 INLEIDING

Bouwe Blinder B.V. heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek is de matige loodverontreiniging in de ondergrond, die door Econsultancy tijdens een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van boring 03 is aangetoond (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022).

Het nader bodemonderzoek heeft de volgende doelstellingen:

- het vaststellen van de aard en de omvang van het geval van bodemverontreiniging (vooralsnog tot maximaal aan de perceelsgrenzen);
- het geven van uitsluitsel of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een inschatting maken van de milieuhygiënische risico's.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NTA 5755:2010, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging".

Voorafgaand aan het veldwerk is geverifieerd of de beschikbare informatie ten aanzien van het historisch gebruik van de onderzoekslocatie voldoet aan het voor het nader onderzoek voorgeschreven uitgebreide milieuhygiënisch vooronderzoek bodem volgens de NEN 5725:2017. Leidraad bij het opstellen van de onderzoeksopzet is de NTA 5755.

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001 en de daarin gestelde eisen.

Tevens is rekening gehouden met het veldwerkprotocol (Expertisecentrum PFAS, juni 2020) voor de bemonstering van PFAS-verbindingen in grond en grondwater.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

De analyseresultaten zijn aanvullend indicatief getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

De analyseresultaten zijn tevens getoetst aan de toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op landbodem boven grondwaterniveau zoals opgenomen in het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Brink 4 te Oosterwolde. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde (OTW02), sectie A, nummer 6663.

Het deel van de onderzoekslocatie dat betrekking heeft op het nader bodemonderzoek betreft de bodem ter plaatse van boring 03 uit voorgaand verkennend bodemonderzoek, waarbij in de (baksteen- en betonhoudende) ondergrond (traject: 0,6-1,0 m -mv) een matige verontreiniging met lood is aangetoond. In de overige boringen van de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en/of PCB aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 7,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 215.915, Y = 556.655.

3 VOORONDERZOEK

3.1 Geraadpleegde bronnen

De in dit hoofdstuk opgenomen informatie is afkomstig van de rapportage van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd door Econsultancy in februari/maart 2022 (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022) (zie ook bijlage 6). Indien van toepassing is de informatie aangevuld met nader verkregen informatie.

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De locatie bevindt zich in/nabij de oude dorpskern van Oosterwolde. Op basis van historisch kaartmateriaal uit de periode 1950-1975 vallen delen van de weg(en) binnen de contouren van de onderzoekslocatie, echter gezien de ongewijzigde ligging van de wegen betreft het waarschijnlijk een onjuiste oriëntatie van het historisch kaartmateriaal. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie (minimaal) vanaf de jaren ’50 bebouwd is geweest. Mogelijk is ter plaatse van het noordelijke terreindeel al eerder bebouwing aanwezig geweest, dit is echter niet goed te herleiden uit het historisch kaartmateriaal.

De onderzoekslocatie is in de huidige situatie bebouwd met een (voormalig) winkelpand daterend van 1994 (bron: BAG-viewer Kadaster). Het winkelpand is voorzien van een betonvloer. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt voor opslag van witgoed van de naastgelegen Expert winkel. Het buitenterrein aan de zuid- en westzijde van het pand is voorzien van een tegelverharding.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een appartementencomplex op de locatie te realiseren.

3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de gemeente Ooststellingwerf blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Door Econsultancy is recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022). Uit dit onderzoek is gebleken dat in de (baksteen- en betonhoudende) ondergrond (traject: 0,6-1,0 m -mv) een matige verontreiniging met lood is aangetoond. In de overige boringen van de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en/of PCB aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- → aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert);
- → aan de westzijde bevindt zich de weg 't Oost;
- → aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg.

In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.

Uit de bodemrapportage van de gemeente Ooststellingwerf (zie bijlage 6) blijkt dat op het perceel 't Oost 8, circa 25 ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, in het verleden een benzineservicestation aanwezig zou zijn geweest. Nadere informatie hierover is niet bekend.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats. Uit de verzamelde informatie blijkt niet, dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Uit de terreininspectie blijkt dat er, ten opzichte van het voorgaand verkennend bodemonderzoek, geen wezenlijke veranderingen hebben plaatsgevonden die mogelijk geleid kunnen hebben tot verslechtering van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Uit de interactieve bodemkwaliteitskaart via de Grondverzetviewer Fryslân blijkt dat de bovengrond is gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone “Wonen”. Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone “Landbouw/natuur”. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

PFAS
Op 13 december 2021 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het handelingskader (HK) voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie geactualiseerd met het vaststellen van achtergrondwaarden voor PFAS. PFAS en PFOA zijn stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Deze stoffen worden al heel lang gebruikt in industriële en andere processen. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. De stoffen zijn persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar.

In opdracht van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is een “Bodemkwaliteitskaart PFAS in Friesland” opgesteld (Anteagroup, project 0457469.100, 23 januari 2020). De 90 percentielwaarden vallen binnen de landelijke achtergrondwaarden.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een laarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 6,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 ONDERZOEKSOPZET (CONCEPTUEEL MODEL)

Middels het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is een globaal beeld verkregen van de aard en omvang van de verontreiniging. In het kader van de NTA 5755 dient op basis van de bekende gegevens een conceptueel model opgesteld te worden. Een conceptueel model is een beschrijving van de verontreinigingssituatie aangevuld met een beschrijving van het systeem (bodemopbouw en grondwater) waarin de verontreiniging zich bevindt en welke processen (verspreiding door grondwaterstroming, biologische afbraak, vastlegging) van invloed zijn op de verontreiniging en de receptoren van die verontreiniging (gebruik locatie, bedreigde objecten bijvoorbeeld een grondwaterwinning of oppervlaktewater).

In tabel 1 is schematisch een overzicht gegeven van de belangrijkste onderdelen van een conceptueel model en de uitgangspunten van het onderzoek. Niet alle subonderdelen zijn voor de onderhavige situatie even relevant en worden daarmee in meer of mindere mate uitgewerkt. De in de tabel opgenomen informatie, al dan niet met een verwijzing naar een specifieke paragraaf van onderhavig rapport, hebben als basis gefungeerd voor uitvoering van en het maken van keuzes binnen het nader bodemonderzoek.

Tabel 1. ***Onderdelen conceptueel model***

Hoofdonderdeel	Subonderdeel	Uitwerking/toelichting
Historische informatie	Verontreinigingsbronnen	*Lood* Er is geen specifieke bron aan te wijzen voor deze verontreinigingskern. De verontreiniging zal naar alle waarschijnlijkheid een relatie hebben met het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen (baksteen, beton, aardewerk, kolengruis).
	Gebruikte producten, periode	Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen producten toegepast die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.
	Bouwactiviteiten, grondverzet	De locatie bevindt zich in/nabij de oude dorpskern van Oosterwolde. Op basis van historisch kaartmateriaal is op het noordelijk deel van de locatie mogelijk al voor de jaren '50 bebouwing aanwezig geweest. De huidige bebouwing stamt uit 1994. Tijdens voorgaand onderzoek zijn in de (onder)grond bodemvreemde bijmengingen met baksteen, beton, kolengruis en/of aardewerk aangetroffen. Mogelijk betreffen dit sloopresten van de voormalige bebouwing. Specifiek grondverzet is niet bekend.
	Calamiteiten	Er zijn geen calamiteiten bekend.
	Ondergrondse activiteiten	In de huidige situatie vindt voor zover bekend geen ondergrondse opslag van stoffen plaats.
Bodemopbouw, geologie en topografie	Regionaal beschrijving en ontstaansgeschiedenis	Voor een beschrijving van de regionale bodemopbouw/geohydrologie wordt verwezen naar paragraaf 3.9.
	Lokale bodemopbouw	Uit het verkennend bodemonderzoek is ondermeer gebleken dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig. In de (onder)grond van de gehele onderzoekslocatie zijn, tot een diepte van maximaal 1,0 m -mv, in verschillende gradaties baksteen, beton, kolengruis en/of aardewerk aangetroffen
	Topografie	De onderzoekslocatie bevindt zich in/nabij de oude dorpskern van Oosterwolde. Aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert). Aan de westzijde bevindt zich de weg 't Oost en aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg. In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.
Infrastructuur		Niet relevant.
Hydrologie		Het grondwater bevindt zich op een gemiddelde diepte van circa 1,5 m -mv.
Geochemie		Zware metalen adsorberen zich sterk aan het lutum en/of organische stof in de bodem. Lood(verbindingen) zijn slecht oplosbaar in water. Lood is een zeer stabiel element. Natuurlijke afbraakprocessen spelen derhalve geen rol.
Gedrag en verdeling van verontreiniging in de bodem		Middels het uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is reeds vast komen te staan dat de verontreiniging zich niet tot in het grondwater heeft verspreid en derhalve als immobiel kan worden aangemerkt. Aangenomen wordt dat het een verontreinigingsspot van vermoedelijk beperkte omvang betreft, die zich beperkt tot de grond.
Identificatie van receptoren, bedreigde objecten en verspreidingsrisico's	Receptoren	Voor de onderhavige situatie zijn als belangrijkste receptoren de eigenaren/gebruikers van de aangrenzende percelen aan te wijzen. Op basis van reeds beschikbare gegevens wordt niet verwacht dat de verontreiniging perceelsgrensoverschrijdend is.
	Bedreigde objecten	Voor zover bekend is er in de directe omgeving van de locatie geen sprake van bedreigde objecten als grondwaterwinningen, onttrekkingen t.b.v. bodemsaneringen.
	Verspreidingsrisico's	Verspreidingsrisico's (grootschalig) in concentraties > I zijn niet te verwachten.
Ruimtelijke ontwikkelingen		Ter plaatse van onderhavig onderzoekslocatie zal op korte termijn nieuwbouw (appartementencomplex) worden gerealiseerd.
Onzekerheden		De oorzaak en omvang van de lood-verontreiniging is niet bekend.

Op basis van de verzamelde gegevens is de volgende opzet van het onderzoek opgesteld:

De onderzoeksopzet voor het nader onderzoek is gericht op een (nadere) horizontale en verticale afperking, ten einde de omvang van de (matige) verontreiniging in de grond te kunnen bepalen. De nadere afperking beperkt zich uitsluitend tot de aangetoonde matig verhoogde parameter lood.

Verwacht wordt dat de verontreiniging uitsluitend voorkomt in de (baksteen- en betonhoudende) ondergrond in de noord(west)elijke hoek van het bedrijfspand. Derhalve is bij boring 03 in eerste instantie een fijnmazig boorraster (3,5 x 3,5 m) gehanteerd om de verontreinigingssituatie inzichtelijk te krijgen. Daarnaast zijn er in een ruimer raster nog een aantal boringen rondom de vermoedelijke kern geplaatst ten behoeve van verdere horizontale afperking. Aanvullend veldwerk is, gezien het vrij intensieve raster dat in de eerste fase van het onderzoek is aangehouden, niet meer noodzakelijk gebleken.

Het grondwater is tijdens voorgaand bodemonderzoek reeds voldoende onderzocht. Gezien het feit dat de matig verontreinigde parameter tijdens voorgaand onderzoek niet in het grondwater is aangetoond, in combinatie met het immobiele karakter van de verontreiniging, wordt er geen aanvullend grondwateronderzoek verricht.

PFAS
Op basis van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” wordt aangemerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten aan PFAS voorkomen.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. In verband met de mogelijke afvoer van grond maakt PFAS reeds deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 5 mei 2022 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 9 boringen tot maximaal 2,0 m -mv geplaatst. Hiervan zijn 2 boringen op een diepte van 1,0 m -mv gestaakt op een massieve (funderings)laag.

Vier van de boringen zijn globaal in een raster van 3,5 x 3,5 m rond de vermoedelijke kern (boring 03 van voorgaand onderzoek) van de verontreiniging geplaatst. Eén van de boringen is in de kern van de verontreiniging geplaatst ten behoeve van een verticale afperking. De overige boringen zijn in een ruimere straal rondom de vermoedelijke kern geplaatst. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Plaatselijk is de ondergrond bovendien zwak humeus.

De bovengrond is plaatselijk, aan de buitenzijde van de bebouwing, zwak baksteenhoudend en/of zwak kolengruishoudend. De ondergrond, ter plaatse van de bebouwing, is plaatselijk zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend en/of zwak kolengruishoudend. Enkele boringen zijn gestaakt op een massieve (funderings)laag.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. Zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen

Boornummer	Einddiepte boring (cm -mv)	Traject (cm -mv)	Waargenomen verontreinigingen
101	100 (gestaakt)	60-100	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend (gestaakt op iets massiefs)
104	100 (gestaakt)	60-100	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend (gestaakt op iets massiefs, mogelijk fundering)
105	200	50-80	zwak baksteenhoudend
		80-130	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend
106	200	5-55	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 6 grond(meng)monsters geanalyseerd op één van de volgende pakketten:

- *lood grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, lood;

- *PFAS grond:*
  droge stof, organische stof, perfluoroctaansulfonaat lineair (PFOS), perfluoroctaansulfonaat vertakt (PFOS), perfluoroctaanzuur lineair (PFOA), perfluoroctaanzuur vertakt (PFOA) en overige PFAS.

Tabel 3 geeft een overzicht van de grond(meng)monsters en de analysepakketten.

Tabel 3. Overzicht van de grond(meng)monsters en de analysepakketten

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
102-2	102 (60-100)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zintuiglijk schoon)
103-2	103 (60-100)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zintuiglijk schoon)
104-2	104 (60-100)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend)
105-3	105 (80-130)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend)
105-4	105 (130-160)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, verticale afperking (zintuiglijk schoon)
MM1pfas	101 (60-100) + 104 (60-100) + 105 (80-130)	PFAS (incl. org. stof)	ondergrond/verdachte laag (zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- niet verontreinigd: gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

De omgerekende gehalten naar gehalten in een standaardbodem zijn tevens indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Dit opgenomen resultaat geeft een *indicatie* van de kwaliteit van de grond met betrekking tot grondverzet en/of (indien van toepassing) terugsaneerwaarden. Hierbij wordt grond ingedeeld in de klassen Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet Toepasbaar.

De analyseresultaten voor wat betreft PFAS in grond zijn getoetst aan de voorlopige toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau, zoals opgenomen in het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies”. De toepassingsnormen voor wat betreft de parameter PFAS zijn in tabel 4 weergegeven.

Tabel 4. ***Toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau)***

Bodemfunctieklasse	Bodemkwaliteitsklasse	Toetsingswaarde (µg/kg d.s.)
landbouw/natuur	landbouw/natuur, wonen of industrie	PFOA = 1,9 overige PFAS = 1,4
wonen of industrie	landbouw/natuur	PFOA = 1,9 overige PFAS = 1,4
wonen of industrie	wonen of industrie	PFOA = 7 overige PFAS = 3

6.3 Resultaten grondmonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden. Tevens is het resultaat van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)	Indicatieve toetsing Rbk (*A)
102-2	102 (60-100)	-	-	-	AW
103-2	103 (60-100)	-	-	-	AW
104-2	104 (60-100)	lood	-	-	Wonen
105-3	105 (80-130)	lood	-	-	Industrie
105-4	105 (130-160)	-	-	-	AW
(*A)	De weergegeven indicatieve beoordeling geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem": AW = toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde wonen = toepasbaar (functieklasse wonen) industrie = toepasbaar (functieklasse industrie) NT = niet toepasbaar Voor de op lood geanalyseerde mengmonsters geldt dat de beoordeling is gebaseerd enkel op die parameter. Er is dus niet geanalyseerd op een pakket aan parameters. Een partijkeuring (BRL SIKB 1000, protocol 1001) zal echter definitief uitsluitsel kunnen geven of er sprake is van grond klasse AW.				

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameter PFAS in de grond die de actuele toepassingsnormen overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toepassingsnormen PFAS in grond

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > Toepassingsnorm Functieklasse Landbouw/natuur	Gehalte > Toepassingsnorm Functieklasse Wonen/Industrie
MM1pfas	101 (60-100) + 104 (60-100) + 105 (80-130)	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering en het Handelingskader PFAS. Bijlage 4c bevat de getoetste analyseresultaten aan de Regeling bodemkwaliteit (indicatief).

6.4 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van analyseresultaten, de zintuiglijke waarnemingen en de resultaten van het voorgaand uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt de matige loodverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De verontreiniging is niet tot onder de Achtergrondwaarde afgeperkt. In onderhavig onderzoek zijn nog ten hoogste licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De matige loodverontreiniging in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,6 m -mv tot maximaal tot circa 1,0 m -mv. In combinatie met de resultaten van voorgaand verkennend bodemonderzoek is de ondergrond indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie.

In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Bouwe Blinder B.V. een nader bodemonderzoek uitgevoerd aan de Brink 4 te Oosterwolde.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Aanleiding voor het nader bodemonderzoek is de matige loodverontreiniging in de ondergrond, die door Econsultancy tijdens een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van boring 03 is aangetoond (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Plaatselijk is de ondergrond bovendien zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk, aan de buitenzijde van de bebouwing, zwak baksteenhoudend en/of zwak kolengruishoudend. De ondergrond, ter plaatse van de bebouwing, is plaatselijk zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend en/of zwak kolengruishoudend. Enkele boringen zijn gestaakt op een massieve (funderings)laag.

Op basis van analyseresultaten, de zintuiglijke waarnemingen en de resultaten van het voorgaand uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt de matige loodverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De verontreiniging is niet tot onder de Achtergrondwaarde afgeperkt. In onderhavig onderzoek zijn nog ten hoogste licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De matige loodverontreiniging in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,6 m -mv tot maximaal tot circa 1,0 m -mv. In combinatie met de resultaten van voorgaand verkennend bodemonderzoek is de ondergrond indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie.

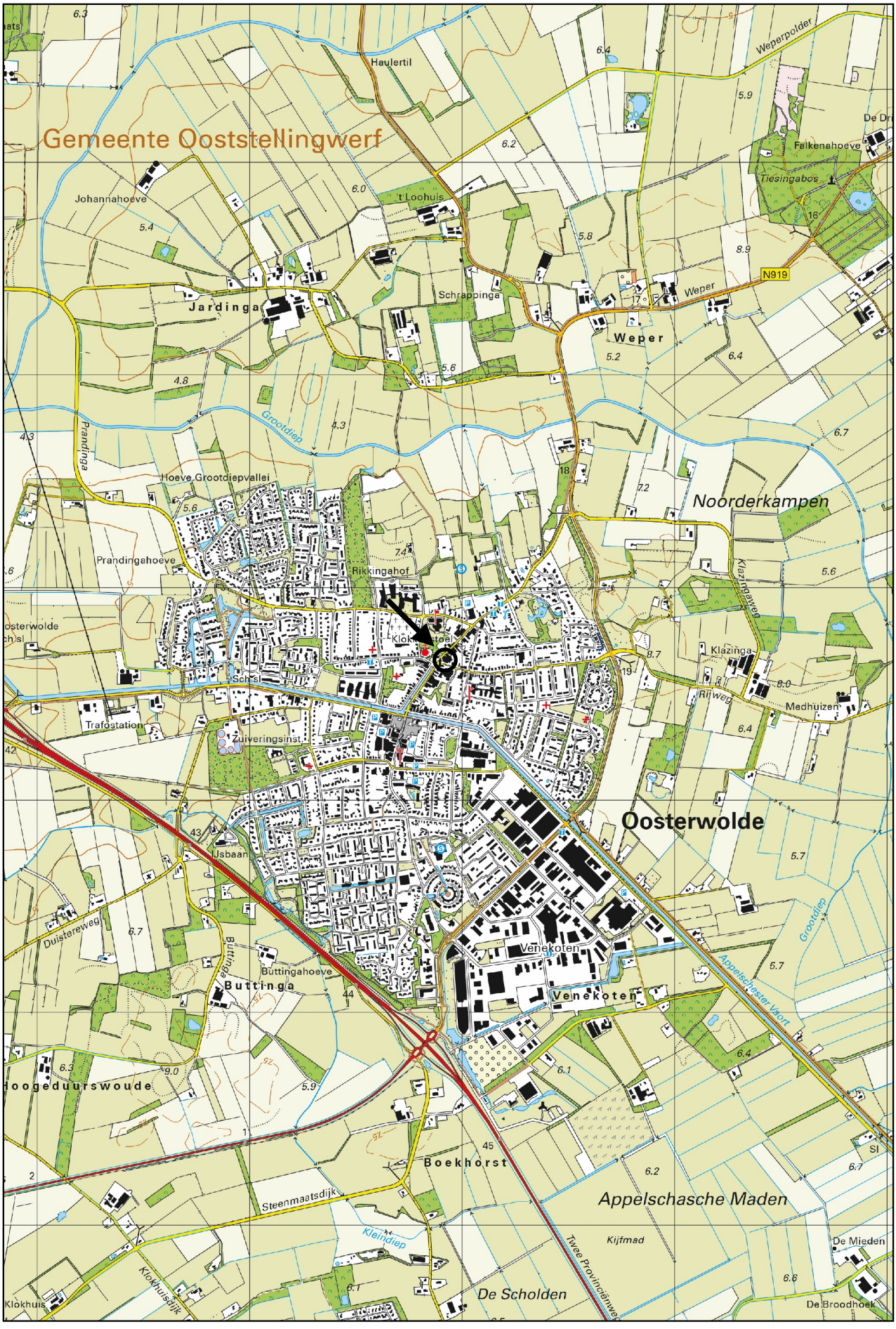
Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehaltes in bodem en water kan leiden. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond.

Conclusie en aanbevelingen
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood. Er bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Econsultancy adviseert om tijdens bouw- en grondwerkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van klasse Industriegrond.

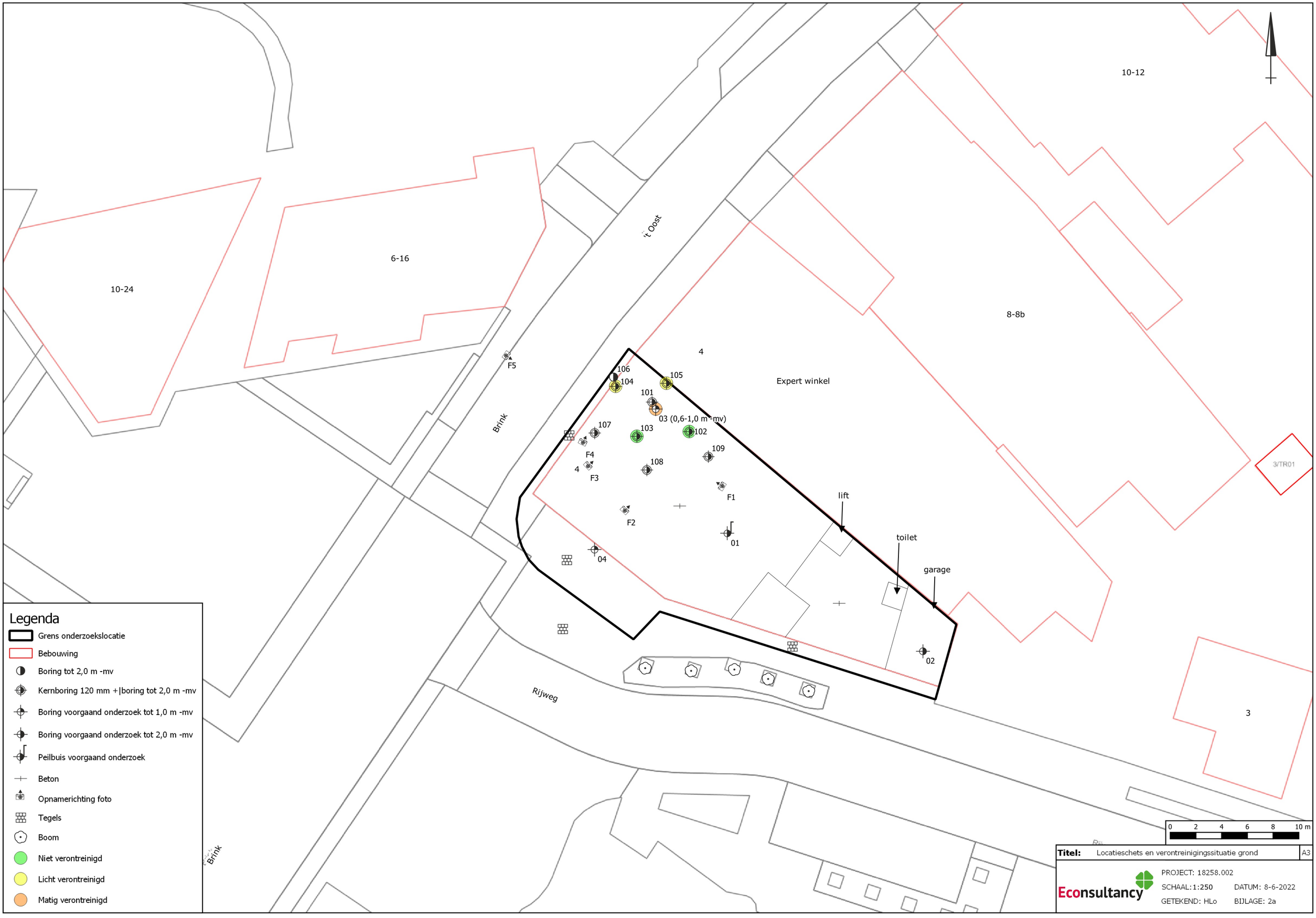
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (d.d. 13 december 2021) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 9 juni 2022

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht


10-12
6-16
10-24
't Oost
8-8b
4
Expert winkel
F5
106
104
105
101
03 (0,6-1,0 m -mv)
107
103
102
109
F4
4
F3
108
F1
F2
01
04
lift
toilet
garage
02
3/TR01
3
Brink
Rijweg
Brink
Legenda
Grens onderzoekslocatie
Bebouwing
Boring tot 2,0 m -mv
Kernboring 120 mm +|boring tot 2,0 m -mv
Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
Peilbuis voorgaand onderzoek
Beton
Opnamerichting foto
Tegels
Boom
Niet verontreinigd
Licht verontreinigd
Matig verontreinigd
0 2 4 6 8 10 m
Titel: Locatieschets en verontreinigingssituatie grond
A3
Econsultancy
PROJECT: 18258.002
SCHAAL: 1:250
DATUM: 8-6-2022
GETEKEND: HLo
BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

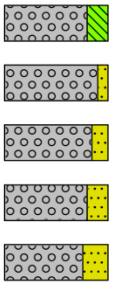


Foto 5.

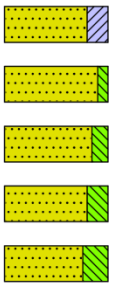
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

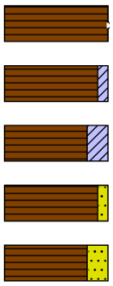
grind



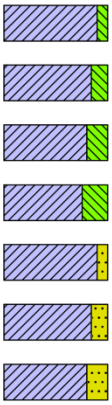
zand



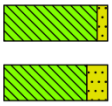
veen



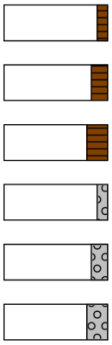
klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

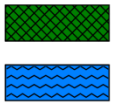
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

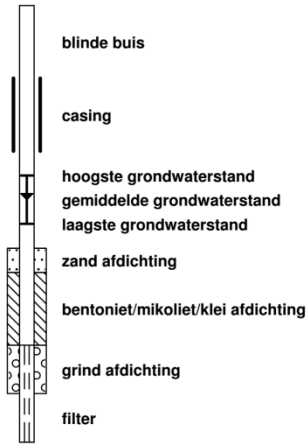


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



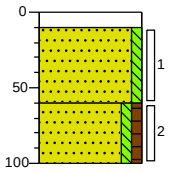
peilbuis



Profielen boringen

Boring: 101

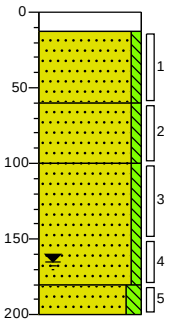
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
10	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op iets massiefs
100	

Boring: 102

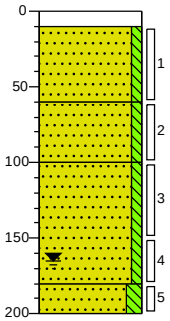
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
13	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
100	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
180	
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 103

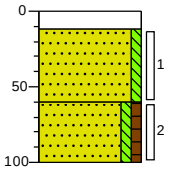
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
10	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
100	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
180	
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 104

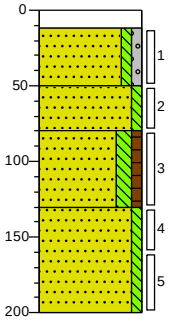
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
12	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op iets massiefs mogelijk fundering
100	

Boring: 105

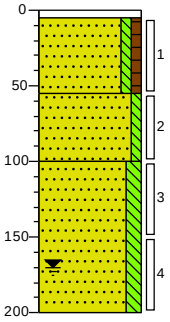
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
12	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtbeige, Edelmanboor
50	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
80	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend, donkerbruin, Edelmanboor
130	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjegrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 106

Datum veldwerk: 5-5-2022



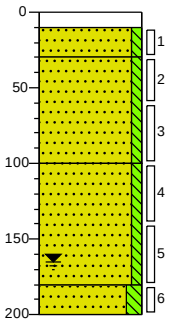
0	tegel
5	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, grijsbruin, Edelmanboor, geroerd
55	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
100	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak gleyhoudend, licht oranjebruin, Edelmanboor
200	

Getekend volgens NEN 5104

Profielen boringen

Boring: 107

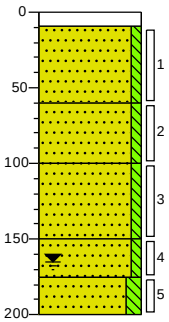
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
10	Kernboor
30	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
180	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjegrijs, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 108

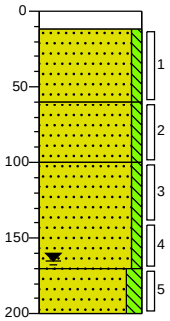
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
9	Kernboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
150	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
175	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjegrijs, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 109

Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
12	Kernboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
170	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 17-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022075112/1
Uw project/verslagnummer	18258.002
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	05-May-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.002	Certificaatnummer/Versie	2022075112/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	10-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	17-May-2022/16:19
		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)	94.5	92.9	90.3	86.3	91.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	1.3	0.9	<0.7	1.0 [1)]
	Gloeirest	% (m/m) ds	100	98	99	100	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	3.2	4.6	2.2	
	Metalen						
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	120	190	20	
	PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)						
Q	perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds					<0.1

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	103-2 103 (60-100)	Grond (AS3000)	12746183
2	104-2 104 (60-100)	Grond (AS3000)	12746184
3	105-3 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746185
4	105-4 105 (130-160)	Grond (AS3000)	12746186
5	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746187

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.002	Certificaatnummer/Versie	2022075112/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	10-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	17-May-2022/16:19
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q	perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds					<0.1
Q	4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds					<0.1
Q	N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds					<0.1
Q	N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds					<0.1
Q	8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds					<0.1
Q	som PFOA (*0,7)	µg/kg ds					0.1 2)
Q	som PFOS (*0,7)	µg/kg ds					0.1 2)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	103-2 103 (60-100)	Grond (AS3000)	12746183
2	104-2 104 (60-100)	Grond (AS3000)	12746184
3	105-3 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746185
4	105-4 105 (130-160)	Grond (AS3000)	12746186
5	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746187
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022075112/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12746183	103-2 103 (60-100)				
0539435654	103	60	100	05-May-2022	2
12746184	104-2 104 (60-100)				
0539435650	104	60	100	05-May-2022	2
12746185	105-3 105 (80-130)				
0539435642	105	80	130	05-May-2022	3
12746186	105-4 105 (130-160)				
0539435638	105	130	160	05-May-2022	4
12746187	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)				
0539435650	104	60	100	05-May-2022	2
0539435656	101	60	100	05-May-2022	2
0539435642	105	80	130	05-May-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022075112/1

Opmerking 1)
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022075112/1

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			
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)			
PFAS (28) Handelingskader	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Som lin + vert PFOS & PFOA AS3000	W0323	LC-MSMS	Eigen methode

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

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 03-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022087042/1
Uw project/verslagnummer	18258.002
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	05-May-2022

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 analysecertificaat 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.002	Certificaatnummer/Versie	2022087042/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	31-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	03-Jun-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	03-Jun-2022/09:22
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	95.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
	Metalen		
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	102-2 102 (60-100)	Grond (AS3000)	12787890

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022087042/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12787890	102-2 102 (60-100)				
0539434960	102	60	100	05-May-2022	2

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022087042/1

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			
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

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

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).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten (Circulaire bodemsanering en Handelingskader PFAS)

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,5	94,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11	-	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12746183	103-2 103 (60-100)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,9	92,9					
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	120	184,8	*	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12746184	104-2 104 (60-100)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,3	90,3					
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	190	285,3	*	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12746185	105-3 105 (80-130)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	31,37	-	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	12746186	105-4 105 (130-160)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022087042
Startdatum	31-05-2022
Rapportagedatum	03-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	95,5	95,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12787890	102-2 102 (60-100)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Handelingskader PFAS 13-12-2021 Toepassing grond/bagger op landbodem

Uw projectnummer	18258.002
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	5	GSSD		RG Eis	AW	Wonen	Industrie
Bodemtype correctie								
Organische stof		1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25		#				
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91.7						
Organische stof	% (m/m) ds	1.0						
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,9	7	7
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,9	7	7
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0.1	0.1	-	0,1	1,9	7	7
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	0.1	0.1	-	0,1	1,4	3	3

Legenda

Nr.	Monsternaam	Eurofins nr.
5	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)	12746187

INDICATIEF Eindoordeel:	Voldoet aan achtergrondwaarde
<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde	-
> achtergrondwaarde	*
> wonen	**
> Industrie	***

Voor toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is de toepassingseis gelijk aan de bepalingsgrens (0,1 µg/kg)

Deze toetsing is NIET met BoToVa uitgevoerd en is indicatief

Eurofins Analytico B.V. is 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 pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 4c Getoetste analyseresultaten (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,5	94,5						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	100							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11	<=AW	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12746183	103-2 103 (60-100)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		1,3							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	92,9	92,9						
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3						
Gloeirest	% (m/m) ds	98							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	120	184,8	Wonen	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12746184	104-2 104 (60-100)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,3	90,3						
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,6	4,6						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	190	285,3	Industrie	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12746185	105-3 105 (80-130)

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	100							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,2	2,2						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	31,37	<=AW	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	12746186	105-4 105 (130-160)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022087042
Startdatum	31-05-2022
Rapportagedatum	03-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	95,5	95,5						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	<=AW	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12787890	102-2 102 (60-100)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Bijlage 5 Toetsingskaders

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische kool-waterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%lut. + c * \%org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem, in mg kg/ds).

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
I.	**Metalen**						
	antimoon (Sb)	4,0 *)		15	22	0,070	9
	arseen (As)	20	x	27	76	0,61	42
	barium (Ba)	-	(*B)	-	-	-	-
	cadmium (Cd)	0,60	x en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
	chroom (Cr)	55	x	62	180	0,17	180
	kobalt (Co)	15	(*B)	35	190	0,24	130
	koper (Cu)	40	x	54	190	1,0	113
	kwik (Hg)	0,15	x	0,83	4,8	0,49	4,8
	lood (Pb)	50	x	210	530	15	308
	molybdeen (Mo)	1,5 *)	(*B)	88	190	0,48	105
	nikkel (Ni)	35	x	-	100	0,21	100
	tin (Sn)	6,5		180	900	0,093	450
	vanadium (V)	80		97	250	1,9	146
	zink (Zn)	140	x	200	720	2,1	430
II.	**Overige anorganische stoffen**					-	
	chloride 3)	3,0		3,0	20	nvt	nvt
	cyanide (vrij) 4)	5,5		5,5	50	nvt	nvt
	cyanide (complex)	6,0		6,0	20	nvt	nvt
	thiocyanaten (som)						
III.	**Aromatische stoffen**						
	benzeen	0,20 *)		0,20	1	nvt	nvt
	ethylbenzeen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	tolueen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	xylenen (som)	0,45 *)		0,45	1,25	nvt	nvt
	styreen (vinylbenzeen	0,25 *)		0,25	86	nvt	nvt
	fenol	0,25		0,25	1,25	nvt	nvt
	cresolen (som)	0,30 *)		0,30	5	nvt	nvt
	dodecylbenzeen	0,35 *)		0,35	0,35	nvt	nvt
	aromatische oplosmiddelen (som) 6)	2,5 *)		2,5	2,5	nvt	nvt
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**						
	naftaleen		x			nvt	nvt
	fenantreen		x			nvt	nvt
	antraceen		x			nvt	nvt
	fluorantheen		x			nvt	nvt
	chryseen		x			nvt	nvt
	benzo(a)antraceen		x			nvt	nvt
	benzo(a)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(k)fluorantheen		x			nvt	nvt
	indeno(1,2,3cd)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(ghi)peryleen		x			nvt	nvt
	PAK's totaal (som 10)	1,5		6,8	40	nvt	nvt
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen**	0,10 *)		0,10	0,1	nvt	nvt
	monochlooretheen	0,10		0,10	3,9	nvt	nvt
	(vinylchloride) 7)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	dichloormethaan	0,20 *)		0,20	4	nvt	nvt
	1,1-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,2-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1-dichlooretheen 7)	0,80 *)		0,80	0,80	nvt	nvt
	1,2-dichlooretheen (som)	0,25 *)		0,25	3	nvt	nvt
	dichloorpropanen (som)	0,25 *)		0,25	0,25	nvt	nvt
	trichloormethaan (chloroform)	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1,1-trichloorethaan	0,25 *)		0,25	2,5	nvt	nvt
	1,1,2-trichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,7	nvt	nvt
	trichlooretheen (Tri)	0,15		0,15	4	nvt	nvt
	tetrachloormethaan (Tetra						
	tetrachlooretheen (Per)						
	b. chloorbenzenen						
	monochloorbenzeen	0,20 *)		0,20	5	nvt	nvt
	dichloorbenzenen (som)	2,0 *)		2,0	5	nvt	nvt
	trichloorbenzenen (som)	0,015 *)		0,015	5	nvt	nvt
	tetrachloorbenzenen (som)	0,0090 *)		0,0090	2,2	nvt	nvt
	pentachloorbenzeen	0,0025		0,0025	5	nvt	nvt
	hexachloorbenzeen	0,0085		0,027	1,4	nvt	nvt
	chloorbenzenen (som)		x				
	c. chloorfenolen						
	monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	nvt	nvt
	dichloorfenolen (som)	0,20 *)		0,20	6	nvt	nvt
	trichloorfenolen (som)	0,0030 *)		0,0030	6	nvt	nvt
	tetrachloorfenolen (som)	0,015 *)	x	1	6	nvt	nvt
	pentachloorfenol	0,0030 *)		1,4	5	nvt	nvt
	chloorfenolen (som)	-					

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
	d. polychloorbifenylen (PCB's)		x			nvt	nvt
	PCB 28		x			nvt	nvt
	PCB 52		x			nvt	nvt
	PCB 101		x			nvt	nvt
	PCB 118		x			nvt	nvt
	PCB 138		x			nvt	nvt
	PCB 153		x			nvt	nvt
	PCB 180	0,020		0,020	0,5	nvt	nvt
	PCB's (som 7)						
	e. overige gechloreerde koolwaterstoffen						
	monochlooranilinen (som)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	pentachlooraniline	0,15 *)		0,15	0,15	nvt	nvt
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055 *)		0,000055	0,000055	nvt	nvt
	chloornaftaleen (som)	0,070 *)		0,070	10	nvt	nvt
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**						
	a. organochloor bestrijdings-						
	middelen chloordaan (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	DDT (som)	0,20	x	0,20	1	nvt	nvt
	DDE (som)	0,10	x	0,13	1,3	nvt	nvt
	DDD (som)	0,020	x	0,84	34	nvt	nvt
	DDT/DDE/DDD (som)					nvt	nvt
	aldrin		x			nvt	nvt
	dieldrin		x			nvt	nvt
	endrin		x			nvt	nvt
	isodrin		x			nvt	nvt
	telodrin		x			nvt	nvt
	drins (som)	0,015		0,04	4,0	nvt	nvt
	endosulfansulfaat		x		0,1	nvt	nvt
	α-endosulfan	0,00090	x	0,00090	0,00090	nvt	nvt
	α-HCH	0,0010	x	0,0010	0,5	nvt	nvt
	β-HCH	0,0020	x	0,0020	0,5	nvt	nvt
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	x	0,04	0,5	nvt	nvt
	δ-HCH		x			nvt	nvt
	HCH-verbindingen (som)				0,1	nvt	nvt
	heptachloor	0,00070	x	0,00070	0,1	nvt	nvt
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	hexachloorbutadieen	0,003 *)	x			nvt	nvt
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40		0,40	0,5	nvt	nvt
	b. organofosforpesticiden						
	azinfos-methyl	0,0075 *)		0,0075	0,0075	nvt	nvt
	c. organotin bestrijdingsmiddelen	0,15		0,5	2,5 (9)	nvt	nvt
	organotin verbindingen (som) [8)]	0,065		0,065	0,065	nvt	nvt
	tributyltin (TBT) [8)]						
	d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden	0,55 *)		0,55	0,55	nvt	nvt
	MCPA						
	e. overige bestrijdingsmiddelen	0,035 *)		0,035	0,5	nvt	nvt
	atrazine	0,15 *)		0,15	0,45	nvt	nvt
	carbaryl	0,017 *)		0,017	0,017	nvt	nvt
	carbofuran (7)	0,60 *)		0,60	0,60	nvt	nvt
	4-chloormethylfenolen (som)						
	niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090 *)		0,090	0,5	nvt	nvt
VII.	**Overige stoffen**						
	asbest [10)]			100	100	nvt	nvt
	cyclohexanon	2,0 *)		2,0	150	nvt	nvt
	dimethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		9.2	60	nvt	nvt
	diethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		5,3	5,3	nvt	nvt
	di-isobutylftalaat [11)]	0,045 *)		1,3	1,7	nvt	nvt
	dibutyl ftalaat [11)]	0,070 *)		5,0	36	nvt	nvt
	butyl benzylftalaat [11)]	0,070 *)		2,6	48	nvt	nvt
	dihexyl ftalaat [11)]	0,070 *)		18	60	nvt	nvt
	di(2-ethylhexyl)ftalaat [11)]	0,045 *)		8,3	60	nvt	nvt
	minerale olie [12) 13)]	190	3000	190	500	nvt	nvt
	pyridine	0,15 *)		0,15	1	nvt	nvt
	tetrahydrofuran	0,45		0,45	2	nvt	nvt
	tetrahydrothiofeen	1,5 *)		1,5	8,8	nvt	nvt
	tribroommethaan (bromoform)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	nvt	nvt
	diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	nvt	nvt
	acrylonitril	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	formaldehyde	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	nvt	nvt
	methanol	3,0		3,0	3,0	nvt	nvt
	butanol (1-butanol)	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	butylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	ethylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	methylethylketon	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Verklaring en de afkortingen en tekens

1)	Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
2)	De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel * de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en * voor organische stoffen: msPAF < 20%, en * voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparamaters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.
3)	Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
4)	Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
5)	Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
6)	De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.
7)	De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
8)	De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
9)	De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg ds.
10)	Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
11)	Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
12)	Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
13)	Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds.
*)	Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
(*A)	De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).
(*B)	De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.

Bijlage 6 Voorgaand bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BRINK 4

TE OOSTERWOLDE

Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Brink 4 te Oosterwolde

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Keizerstraat 21 7411 HD Deventer
Rapportnummer	18258.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 maart 2022
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	De heer H.W. Looman, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.J.E. Kok
Paraaf	

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

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 1

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 3
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 3
3.7 Terreininspectie 4
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 4
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 4

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 5

5 VELDWERK 5

5.1 Algemeen 5
5.2 Grondonderzoek 6
5.2.1 Uitvoering veldwerk 6
5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 6
5.3 Grondwateronderzoek 6
5.3.1 Uitvoering veldwerk 6
5.3.2 Bemonstering 7

6 LABORATORIUMONDERZOEK 7

6.1 Uitvoering analyses 7
6.2 Toetsingskader 8
6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 9
6.4 Interpretatie analyseresultaten 9

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering
4c. - Getoetste analyseresultaten Regeling bodemkwaliteit (indicatief)
5a. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
5b. - Toetsingskader Regeling bodemkwaliteit
6. - Informatie vooronderzoek

1 INLEIDING

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). De analyseresultaten zijn aanvullend indicatief getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

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

De onderzoekslocatie (± 445 m²) is gelegen aan de Brink 4 te Oosterwolde (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde (OTW02), sectie A, nummer 6663.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 7,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 215.915, Y = 556.655.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. ***Geraadpleegde bronnen***

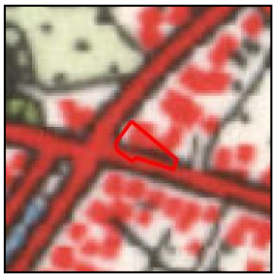
Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (contactpersoon: de heer M. van Putten), d.d. 17 januari 2022
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Opsterland, Oostellingwerf, Weststellingwerf (OWE-gemeenten) (contactpersoon: de heer A. Heslinga), d.d. 19 januari 2022 (zie bijlage 6)
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - Grondverzetviewer Fryslân - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	 www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/ maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 16 februari 2022

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

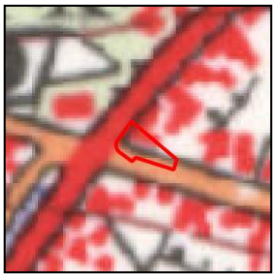
In de figuren 1 t/m 6 is een aantal historische topografische kaartjes opgenomen, dat een indruk geeft van het gebruik en de ontwikkeling van de locatie en haar omgeving in de periode 1950 - 2019.



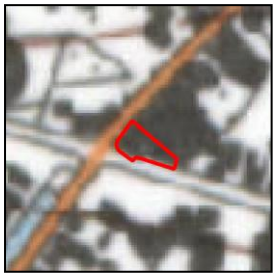
Figuur 1. ca. 1950



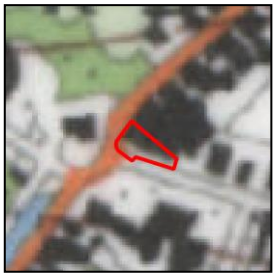
Figuur 2. ca. 1965



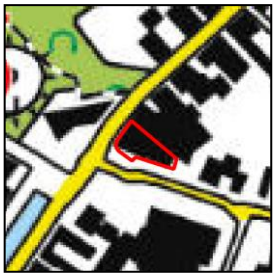
Figuur 3. ca. 1975



Figuur 4. ca. 1990



Figuur 5. ca. 2000



Figuur 6. ca. 2019

Op basis van historisch kaartmateriaal uit de periode 1950-1975 vallen delen van de weg(en) binnen de contouren van de onderzoekslocatie, echter gezien de ongewijzigde ligging van de wegen betreft het waarschijnlijk een onjuiste oriëntatie van het historisch kaartmateriaal. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie (minimaal) vanaf de jaren '50 bebouwd is geweest. Mogelijk is ter plaatse van het (noord)oostelijke terreindeel al eerder bebouwing aanwezig geweest, dit is echter niet goed te herleiden uit het historisch kaartmateriaal. De onderzoekslocatie is in de huidige situatie bebouwd met een (voormalig) winkelpand daterend van 1994 (bron BAG-viewer Kadaster). Het winkelpand is voorzien van een betonvloer. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt voor opslag van witgoed van de naastgelegen Expert winkel. Het buitenterrein aan de zuid- en westzijde van het pand is voorzien van een tegelverharding.

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

Uit een in 2019 uitgevoerde asbestinventarisatie (Best4best, project 031B19, 22 januari 2019) blijkt dat verspreid door het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast. Dit betreffen diverse vensterbanken (begane grond en 1e etage), kit (ramen 1e etage), vlakke plaat (plafond garage), vloerzeil (toilet garage) en verwarmings-units. Aanbevolen werd de asbesthoudende toepassingen, voorafgaand aan toekomstige sloop- of renovatiewerkzaamheden, te laten verwijderen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een appartementencomplex op de locatie te realiseren.

3.4 Calamiteiten

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

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- → aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert);
- → aan de westzijde bevindt zich de weg 't Oost;
- → aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg.

In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.

Uit de bodemrapportage van de gemeente Ooststellingwerf (zie bijlage 6) blijkt dat op het perceel 't Oost 8, circa 25 ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, in het verleden een benzine-service-station aanwezig zou zijn geweest. Nadere informatie hierover is niet bekend.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

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

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

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2. Het leegstaande winkelpand is voornamelijk in gebruik als opslag voor witgoed.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Uit de interactieve bodemkwaliteitskaart via de Grondverzetviewer Fryslân blijkt dat de bovengrond is gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone "Wonen". Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone "Landbouw/natuur". Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

PFAS
Op 13 december 2021 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het handelingskader (HK) voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie geactualiseerd met het vaststellen van achtergrondwaarden voor PFAS. PFAS en PFOA zijn stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Deze stoffen worden al heel lang gebruikt in industriële en andere processen. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. De stoffen zijn persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar.

In opdracht van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is een "Bodemkwaliteitskaart PFAS in Friesland" opgesteld (Anteagroup, project 0457469.100, 23 januari 2020). De 90 percentielwaarden vallen binnen de landelijke achtergrondwaarden.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een laarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 6,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

PFAS
Op basis van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” wordt aangemerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten aan PFAS voorkomen.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. Op aangeven van de opdrachtgever maakt PFAS geen deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 16 februari 2022 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 4 boringen geplaatst; 2 boringen tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 2,9 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig.

De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. Eén van de boringen is gestaakt op een massieve puinlaag.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. ***Zintuiglijk waargenomen verontreinigingen***

Boornummer	Einddiepte boring (cm -mv)	Traject (cm -mv)	Waargenomen verontreinigingen
01	290	50-90	zwak baksteenhoudend
02	200	80-110	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend
03	100 (gestaakt)	60-100	sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, gestaakt op massief puin
04	110	40-60	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie (inpandig) is een peilbuis (filterstelling 1,9-2,9 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 16 februari 2022 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 24 februari 2022 uitgevoerd door de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 3 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 3. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
01	centraal op onderzoekslocatie (inpandig)	1,9-2,9	1,12	260	11	6,1

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 4 grond(meng)monsters samengesteld (1 grondmengmonster van de bovengrond en 3 grond(meng)monsters van de ondergrond). De 4 grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 4 geeft een overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten.

Tabel 4. Overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (10-50) + 02 (10-50) + 03 (10-60) + 04 (6-40)	standaardpakket	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM2	02 (80-110) + 04 (40-60)	standaardpakket	ondergrond (zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend)
MM3	MM3 01 (90-140) + 02 (110-160) + 04 (60-110)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)
03-2	03 (60-100)	standaardpakket	ondergrond (sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:
- niet verontreinigd: gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:
- niet verontreinigd: concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: concentratie > streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie > interventiewaarde.

De omgerekende gehalten naar gehalten in een standaardbodem zijn tevens indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Dit opgenomen resultaat geeft een *indicatie* van de kwaliteit van de grond met betrekking tot grondverzet en/of (indien van toepassing) terugsaneerwaarden. Hierbij wordt grond ingedeeld in de klassen Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet Toepasbaar.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden. Tevens is het resultaat van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)	Indicatieve toetsing Rbk (*A)
MM1	01 (10-50) + 02 (10-50) + 03 (10-60) + 04 (6-40)	PCB	-	-	Altijd Toepasbaar (*B)
MM2	02 (80-110) + 04 (40-60)	kwik lood	-	-	Wonen (*B)
MM3	01 (90-140) + 02 (110-160) + 04 (60-110)	kwik lood	-	-	Wonen (*B)
03-2	03 (60-100)	-	lood	-	Industrie (*B)
(*A)	De weergegeven indicatieve beoordeling geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem": AW = toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde wonen = toepasbaar (functieklasse wonen) industrie = toepasbaar (functieklasse industrie) NT = niet toepasbaar				
(*B)	De indicatieve beoordeling Altijd Toepasbaar is gebaseerd op: - Er is geanalyseerd op het standaardpakket - Het aantal stoffen dat de achtergrondwaarde overschrijdt <= 2 is - De overschrijding(en) niet meer dan twee keer de Achtergrondwaarde betreffen - De overschrijdingen lager zijn dan de toetsingsgrens 'Max. wonen' Een partijkeuring (BRL SIKB 1000, protocol 1001) zal echter definitief uitsluitsel kunnen geven of er sprake is van grond klasse AW.				

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	centraal op onderzoekslocatie (inpandig)	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering. Bijlage 4c bevat de getoetste analyseresultaten aan de Regeling bodemkwaliteit (indicatief).

6.4 Interpretatie analyseresultaten

De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB en is indicatief aan te merken als een klasse AW. De ondergrond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet geheel eenduidig aan de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen te relateren. De ondergrond is indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. Eén van de boringen is gestaakt op een massieve puinlaag. Vermoedelijk betreft dit restanten van een (oude) fundering.

Er zijn geen aanwijzingen verkregen voor bodembelastende activiteiten met betrekking tot asbest. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Slechts plaatselijk zijn eenduidige bijmengingen van baksteen waargenomen (zonder dat sprake is (metsel)puin, puingranulaat of bouw- en sloopafval). Hierdoor kan op basis van bijlage A uit de NEN 5725 de aanname onverdacht ten aanzien van asbest worden gesteld met betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie.

De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB en is indicatief aan te merken als een klasse AW. De ondergrond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet geheel eenduidig aan de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen te relateren. De ondergrond is indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

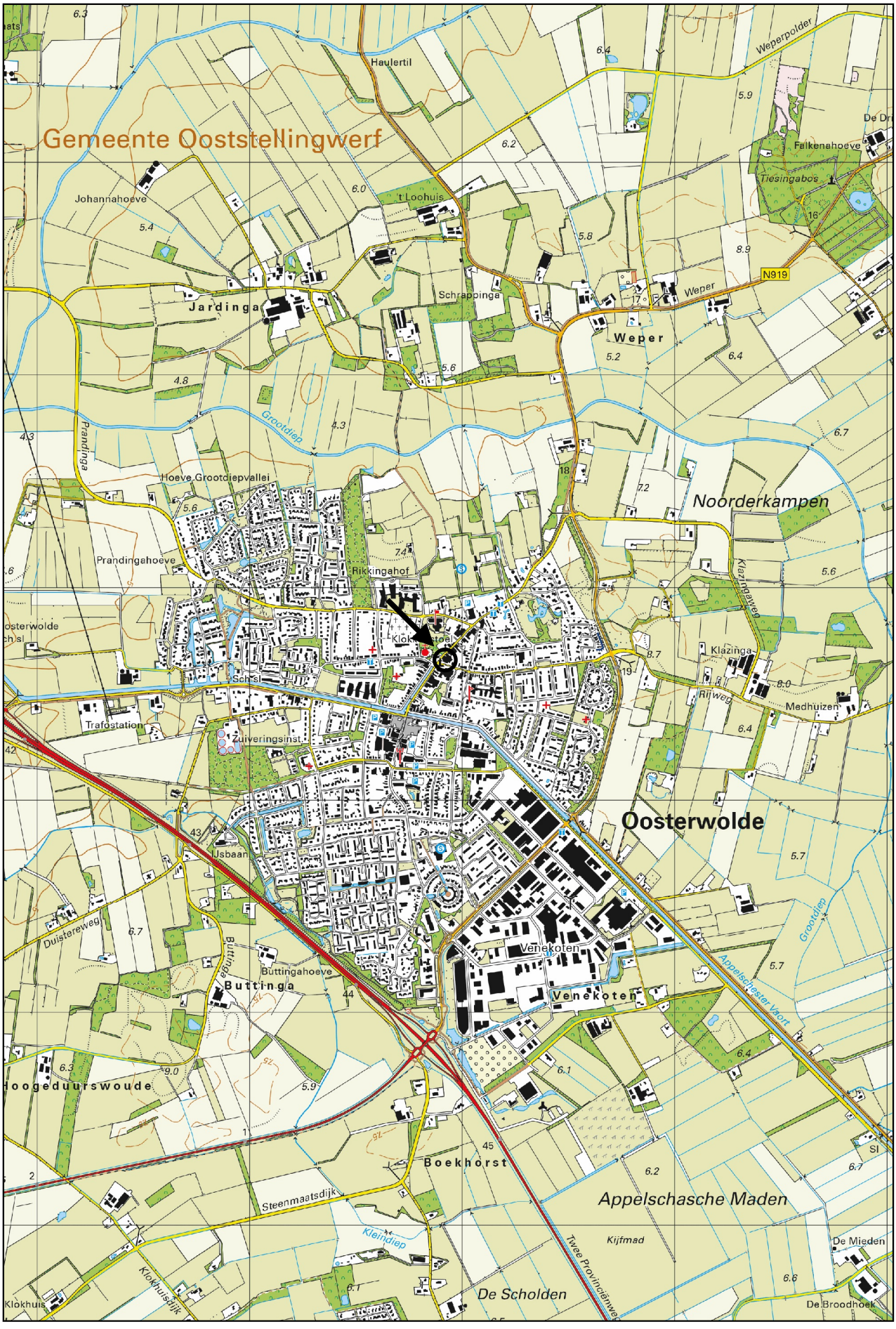
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte tot matige verontreinigingen, verworpen.

Conclusie en advies
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er volgens Econsultancy mogelijk enige milieuhygienische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde matige verontreiniging met lood in de ondergrond, ter plaatse van boring 03.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 13 december 2021) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 8 maart 2022

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

6-16

't Oost

Brink

8-8b

4

Expert winkel

F9

03

4

4

F10

01

lift

toilet

garage

F8

F7

F5

02

F6

F4

F1

F2

F3

Rijweg

Brink

0 2 4 6 8 10 m

Titel: Locatieschets; Brink 4 te Oosterwolde A3

Eco nsultancy

PROJECT: 18258.001

SCHAAL: **1:200** DATUM: 7-3-2022

GETEKEND: HLo BIJLAGE: 2a

Legenda

Symbolen:

- Asfalt
- Klinker
- Beton
- Ontgravingsdiepte (m -mv)
- Partijhoogte (m +mv)
- Opnamerichting foto
- Vloeistofdichte vloer
- Prefab betonnen vloerplaat
- Tegels
- Golfplaat (asbest verdacht)
- Boom
- Bos
- Struiken
- Gras
- Water
- Braak
- Grind
- Onverhard
- Puinverharding
- Talud
- Spoorbaan
- Fietspad
- Parkeerplaats
- Duiker
- Voormalige duiker
- Trafo
- Pomp
- Olie/vetafscheider
- Mangat
- Riool inspectieput
- Zinkput
- Ontluchting
- Vulpunt
- Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm

Polygonen:

- Ontgravingsvak
- Saneringslocatie
- Partij ontgraven grond
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Asfaltverharding
- Reparatievak asfalt
- Opslagtank (bovengronds)
- Opslagtank (bovengronds in lekbak)
- Opslagtank (ondergronds)
- Struweel
- Haag

Lijnen:

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Beschoeiing
- Hekwerk
- Spoorlijn
- Wandmonster

Verontreiniging:

- Niet verontreinigd
- Gehalte >AW/S-waarde
- Gehalte >T-waarde
- Gehalte >I-waarde
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- Licht verontreinigd
- Matig verontreinigd
- Sterk verontreinigd
- Verontreinigingsgraad onbekend
- Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

Boringen:

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 1,0 m -mv
- Boring tot 1,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring tot 2,5 m -mv
- Boring tot 3,0 m -mv
- Boring tot 3,5 m -mv
- Boring tot 4,0 m -mv
- Boring tot 4,5 m -mv
- Boring tot 5,0 m -mv
- Peilbuis (diep)
- Peilbuis
- Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv
- Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis
- Kernboring 80 mm
- Kernboring 120 mm
- Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis
- Boring tot 0,5 m -waterbodem
- Boring tot 1,0 m -waterbodem

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.

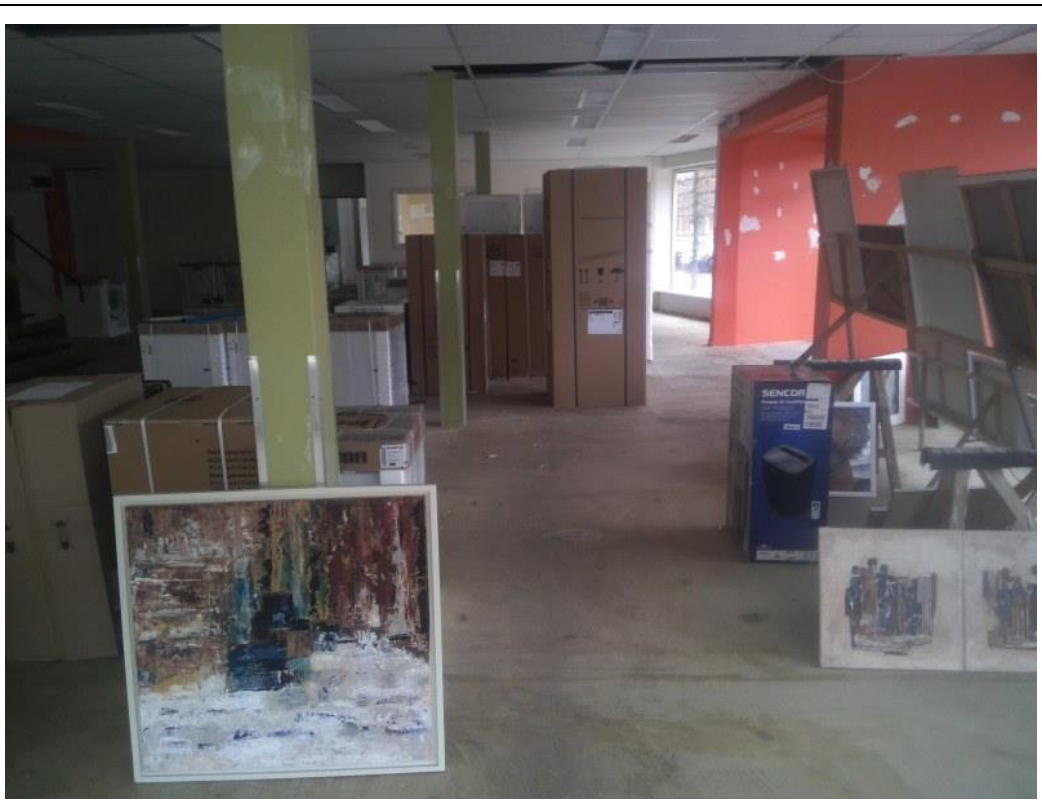
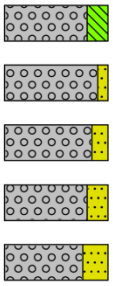


Foto 10.

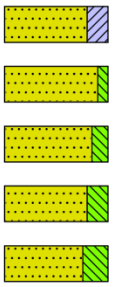
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

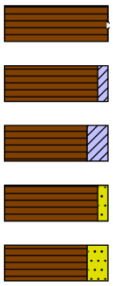
grind



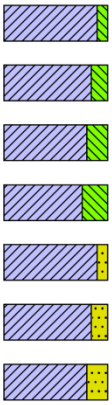
zand



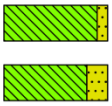
veen



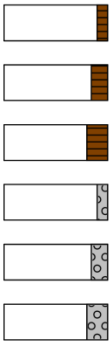
klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

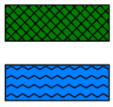
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

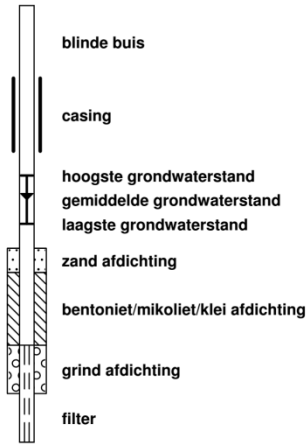


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



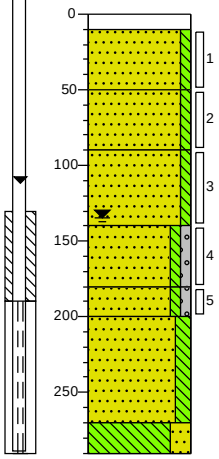
peilbuis



Profielen boringen

Boring: 01

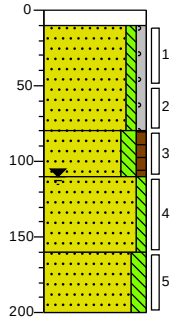
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
10	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
50	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
90	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, grijsoranje, Edelmanboor
140	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig gleyhoudend, grijsoranje, Edelmanboor
180	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor
200	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig leemhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
270	
	Leem, sterk zandig, donkergrijs, Edelmanboor
290	

Boring: 02

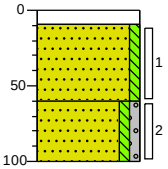
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
10	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor
80	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donker bruingrijs, Edelmanboor
110	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbruin, Edelmanboor
160	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, bruingrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 03

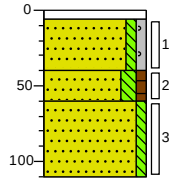
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
9	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op massief puin
100	

Boring: 04

Datum veldwerk: 16-2-2022



0	tegel
6	Edelmanboor
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, beigegrijs, Edelmanboor
40	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
110	

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 02-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Feb-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	02-Mar-2022/17:51
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	94.7	86.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	2.5
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	2.5
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	10
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.23
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	10	51
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	21
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.3
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)	Grond (AS3000)	12580499
2	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)	Grond (AS3000)	12580500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	02-Mar-2022/17:51
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0013 [2)]	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0013 [3)]	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0064	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.37

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)	Grond (AS3000)	12580499
2	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)	Grond (AS3000)	12580500

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022026473/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Uw monsteromschrijving / Monsteromsch./Monstername ID
12580499					MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)
0539262951	04	6	40	16-Feb-2022	1
0539262952	03	10	60	16-Feb-2022	1
0539262957	02	10	50	16-Feb-2022	1
0539262958	01	10	50	16-Feb-2022	1
12580500					MM2 02 (80-110) 04 (40-60)
0539262947	04	40	60	16-Feb-2022	2
0539262950	02	80	110	16-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022026473/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 2)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022026473/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	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 juni 2020.

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).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022026473/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12580499
	12580500

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 07-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Feb-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	07-Mar-2022/08:18
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	94.7	86.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	<2.0
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	36
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.1
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.26
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.1
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	280	32
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	55
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	03-2 03 (60-100)	Grond (AS3000)	12583556
2	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)	Grond (AS3000)	12583557

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	07-Mar-2022/08:18
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.082	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.058	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.063	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.052	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.051	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.60	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	03-2 03 (60-100)	Grond (AS3000)	12583556
2	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)	Grond (AS3000)	12583557

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022027348/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12583556	03-2 03 (60-100)				
0539262963	03	60	100	16-Feb-2022	2
12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)				
0539262955	04	60	110	16-Feb-2022	3
0539262945	02	110	160	16-Feb-2022	4
0539262949	01	90	140	16-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022027348/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022027348/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	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 juni 2020.

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).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022027348/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12583556
	12583557
Extractie PCB/PAK	12583556

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 01-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Feb-2022

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 analysecertificaat 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	24-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	01-Mar-2022/12:42
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	<20	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	2.6	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	41	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12595355

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	24-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	01-Mar-2022/12:42
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12595355

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022030805/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12595355	01-1-1				
0680589420	01	190	290	24-Feb-2022	1
0680589421	01	190	290	24-Feb-2022	2
0801040229	01	190	290	24-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022030805/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022030805/1

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			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	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 juni 2020.

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).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten (Circulaire bodemsanering)

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2392	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,119	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	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	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,6	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,4	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065					
PCB 180	mg/kg ds	0,001	0,005					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0064	0,032	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12580499	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,3265	*	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	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	78,82	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	33,2					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,365	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12580500	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	16,76	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3735	*	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	8,1	23,63	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	32	50,37	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	55	130,5	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48,76		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2377	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,023	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	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	<4,0	7,597	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	280	433,5	**	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,596	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12583556	03-2 03 (60-100)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	24-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022030805
Startdatum	24-02-2022
Rapportagedatum	01-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2,6	2,6	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	41	41	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12595355	01-1-1

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 4c Getoetste analyseresultaten (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2392	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,119	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,6	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,4	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065						
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065						
PCB 180	mg/kg ds	0,001	0,005						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0064	0,032	Wonen	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12580499	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6						
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,3265	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	78,82	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	33,2						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,365	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12580500	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	16,76	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3735	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,1	23,63	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	32	50,37	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	55	130,5	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48,76		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2377	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,023	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,597	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	280	433,5	Industrie	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,058						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,052						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,596	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12583556	03-2 03 (60-100)

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage 5 Toetsingskaders

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische kool-waterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%lut. + c * \%org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem, in mg kg/ds).

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
I.	**Metalen**						
	antimoon (Sb)	4,0 *)		15	22	0,070	9
	arseen (As)	20	x	27	76	0,61	42
	barium (Ba)	-	(*B)	-	-	-	-
	cadmium (Cd)	0,60	x en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
	chroom (Cr)	55	x	62	180	0,17	180
	kobalt (Co)	15	(*B)	35	190	0,24	130
	koper (Cu)	40	x	54	190	1,0	113
	kwik (Hg)	0,15	x	0,83	4,8	0,49	4,8
	lood (Pb)	50	x	210	530	15	308
	molybdeen (Mo)	1,5 *)	(*B)	88	190	0,48	105
	nikkel (Ni)	35	x	-	100	0,21	100
	tin (Sn)	6,5		180	900	0,093	450
	vanadium (V)	80		97	250	1,9	146
	zink (Zn)	140	x	200	720	2,1	430
II.	**Overige anorganische stoffen**					-	
	chloride 3)	3,0		3,0	20	nvt	nvt
	cyanide (vrij) 4)	5,5		5,5	50	nvt	nvt
	cyanide (complex)	6,0		6,0	20	nvt	nvt
	thiocyanaten (som)						
III.	**Aromatische stoffen**						
	benzeen	0,20 *)		0,20	1	nvt	nvt
	ethylbenzeen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	tolueen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	xylenen (som)	0,45 *)		0,45	1,25	nvt	nvt
	styreen (vinylbenzeen	0,25 *)		0,25	86	nvt	nvt
	fenol	0,25		0,25	1,25	nvt	nvt
	cresolen (som)	0,30 *)		0,30	5	nvt	nvt
	dodecylbenzeen	0,35 *)		0,35	0,35	nvt	nvt
	aromatische oplosmiddelen (som) 6)	2,5 *)		2,5	2,5	nvt	nvt
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**						
	naftaleen		x			nvt	nvt
	fenantreen		x			nvt	nvt
	antraceen		x			nvt	nvt
	fluorantheen		x			nvt	nvt
	chryseen		x			nvt	nvt
	benzo(a)antraceen		x			nvt	nvt
	benzo(a)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(k)fluorantheen		x			nvt	nvt
	indeno(1,2,3cd)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(ghi)peryleen		x			nvt	nvt
	PAK's totaal (som 10)	1,5		6,8	40	nvt	nvt
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen**	0,10 *)		0,10	0,1	nvt	nvt
	monochlooretheen	0,10		0,10	3,9	nvt	nvt
	(vinylchloride) 7)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	dichloormethaan	0,20 *)		0,20	4	nvt	nvt
	1,1-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,2-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1-dichlooretheen 7)	0,80 *)		0,80	0,80	nvt	nvt
	1,2-dichlooretheen (som)	0,25 *)		0,25	3	nvt	nvt
	dichloorpropanen (som)	0,25 *)		0,25	0,25	nvt	nvt
	trichloormethaan (chloroform)	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1,1-trichloorethaan	0,25 *)		0,25	2,5	nvt	nvt
	1,1,2-trichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,7	nvt	nvt
	trichlooretheen (Tri)	0,15		0,15	4	nvt	nvt
	tetrachloormethaan (Tetra						
	tetrachlooretheen (Per)						
	b. chloorbenzenen						
	monochloorbenzeen	0,20 *)		0,20	5	nvt	nvt
	dichloorbenzenen (som)	2,0 *)		2,0	5	nvt	nvt
	trichloorbenzenen (som)	0,015 *)		0,015	5	nvt	nvt
	tetrachloorbenzenen (som)	0,0090 *)		0,0090	2,2	nvt	nvt
	pentachloorbenzeen	0,0025		0,0025	5	nvt	nvt
	hexachloorbenzeen	0,0085		0,027	1,4	nvt	nvt
	chloorbenzenen (som)		x				
	c. chloorfenolen						
	monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	nvt	nvt
	dichloorfenolen (som)	0,20 *)		0,20	6	nvt	nvt
	trichloorfenolen (som)	0,0030 *)		0,0030	6	nvt	nvt
	tetrachloorfenolen (som)	0,015 *)	x	1	6	nvt	nvt
	pentachloorfenol	0,0030 *)		1,4	5	nvt	nvt
	chloorfenolen (som)	-					

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
	d. polychloorbifenylen (PCB's)		x			nvt	nvt
	PCB 28		x			nvt	nvt
	PCB 52		x			nvt	nvt
	PCB 101		x			nvt	nvt
	PCB 118		x			nvt	nvt
	PCB 138		x			nvt	nvt
	PCB 153		x			nvt	nvt
	PCB 180	0,020		0,020	0,5	nvt	nvt
	PCB's (som 7)						
	e. overige gechloreerde koolwaterstoffen						
	monochlooranilinen (som)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	pentachlooraniline	0,15 *)		0,15	0,15	nvt	nvt
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055 *)		0,000055	0,000055	nvt	nvt
	chloornaftaleen (som)	0,070 *)		0,070	10	nvt	nvt
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**						
	a. organochloor bestrijdings-						
	middelen chloordaan (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	DDT (som)	0,20	x	0,20	1	nvt	nvt
	DDE (som)	0,10	x	0,13	1,3	nvt	nvt
	DDD (som)	0,020	x	0,84	34	nvt	nvt
	DDT/DDE/DDD (som)					nvt	nvt
	aldrin		x			nvt	nvt
	dieldrin		x			nvt	nvt
	endrin		x			nvt	nvt
	isodrin		x			nvt	nvt
	telodrin		x			nvt	nvt
	drins (som)	0,015		0,04	4,0	nvt	nvt
	endosulfansulfaat		x		0,1	nvt	nvt
	α-endosulfan	0,00090	x	0,00090	0,00090	nvt	nvt
	α-HCH	0,0010	x	0,0010	0,5	nvt	nvt
	β-HCH	0,0020	x	0,0020	0,5	nvt	nvt
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	x	0,04	0,5	nvt	nvt
	δ-HCH		x			nvt	nvt
	HCH-verbindingen (som)				0,1	nvt	nvt
	heptachloor	0,00070	x	0,00070	0,1	nvt	nvt
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	hexachloorbutadieen	0,003 *)	x			nvt	nvt
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40		0,40	0,5	nvt	nvt
	b. organofosforpesticiden						
	azinfos-methyl	0,0075 *)		0,0075	0,0075	nvt	nvt
	c. organotin bestrijdingsmiddelen	0,15		0,5	2,5 (9)	nvt	nvt
	organotin verbindingen (som) [8)]	0,065		0,065	0,065	nvt	nvt
	tributyltin (TBT) [8)]						
	d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden	0,55 *)		0,55	0,55	nvt	nvt
	MCPA						
	e. overige bestrijdingsmiddelen	0,035 *)		0,035	0,5	nvt	nvt
	atrazine	0,15 *)		0,15	0,45	nvt	nvt
	carbaryl	0,017 *)		0,017	0,017	nvt	nvt
	carbofuran (7)	0,60 *)		0,60	0,60	nvt	nvt
	4-chloormethylfenolen (som)						
	niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090 *)		0,090	0,5	nvt	nvt
VII.	**Overige stoffen**						
	asbest [10)]			100	100	nvt	nvt
	cyclohexanon	2,0 *)		2,0	150	nvt	nvt
	dimethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		9.2	60	nvt	nvt
	diethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		5,3	5,3	nvt	nvt
	di-isobutylftalaat [11)]	0,045 *)		1,3	1,7	nvt	nvt
	dibutyl ftalaat [11)]	0,070 *)		5,0	36	nvt	nvt
	butyl benzylftalaat [11)]	0,070 *)		2,6	48	nvt	nvt
	dihexyl ftalaat [11)]	0,070 *)		18	60	nvt	nvt
	di(2-ethylhexyl)ftalaat [11)]	0,045 *)		8,3	60	nvt	nvt
	minerale olie [12) 13)]	190	3000	190	500	nvt	nvt
	pyridine	0,15 *)		0,15	1	nvt	nvt
	tetrahydrofuran	0,45		0,45	2	nvt	nvt
	tetrahydrothiofeen	1,5 *)		1,5	8,8	nvt	nvt
	tribroommethaan (bromoform)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	nvt	nvt
	diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	nvt	nvt
	acrylonitril	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	formaldehyde	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	nvt	nvt
	methanol	3,0		3,0	3,0	nvt	nvt
	butanol (1-butanol)	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	butylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	ethylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	methylethylketon	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Verklaring en de afkortingen en tekens

1)	Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
2)	De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel * de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en * voor organische stoffen: msPAF < 20%, en * voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparamaters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.
3)	Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
4)	Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
5)	Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
6)	De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.
7)	De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
8)	De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
9)	De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg ds.
10)	Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
11)	Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
12)	Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
13)	Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds.
*)	Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
(*A)	De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).
(*B)	De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.

Bijlage 6 Informatie vooronderzoek

Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Oststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

bodeminformatie Brink 4 Oosterwolde



Getoonde informatie in rapportage	Zorgmaatregel
25-meter contour	Slootdempingen
Locatie-ID	Locaties
Onderzoek vlak	Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
Verontreinigingscontour	Boringen
Saneringscontour	

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.
Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

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

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.
Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?
Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?
Zo ja:
Wat is de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?
Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?
Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

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

Disclaimer

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

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:
- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.
In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.
Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
134392	OOSW, 't Oost 6!a		Uitvoeren historisch onderzoek

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

134392 OOSW, 't Oost 6!a

Locatiecode	FR008501504
Straat	't Oost
Huisnummer	6
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoffendetailhandel (vloeibaar), NSX 320.2
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	320,2	onbekend	1927	1973	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

brandstoffendetailhandel (vloeibaar)

Bedrijfsnaam	A.J. JAGER
UBI-omschrijving	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
UBI-klasse	7
Start activiteit	1927
Einde activiteit	1973
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	15426

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
117220	OOSW, Brink 1	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren OO
108946	OOSW, Brink 6 - 24	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren NO
134336	OOSW, Rijweg 3!a		Uitvoeren historisch onderzoek
117362	OOSW, 't Oost 8	potentieel spoed	uitvoeren OO
134393	OOSW, 't Oost 12!a		voldoende onderzocht
109012	OOSW, Brink 1	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
108946	Nader onderzoek: 9-7-1993	C-372.40	Ecolyse BV
108946	Indicatief onderzoek: 9-4-1992	C-372.10	Ecolyse BV
109012	Verkennend onderzoek NEN 5740: 1-7-2006	PT-20519	Well-control
109012	Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-4-2004	B04K0102	De Straat Milieu-adviseurs bv
109012	Indicatief onderzoek: 8-3-1993	C-576.10	Ecolyse BV
117220	Nader onderzoek: 1-10-1995	R3439232.H01	Tauw
117220	Orienterend bodemonderzoek: 1-2-1995	R3347257.002	Tauw

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Type brandstof	Volume	Aanwezig	Verontreiniging geconstateerd
HBO/Diesel		onbekend	onbekend

Aanvullende bodeminformatie

117220 OOSW, Brink 1

Locatiecode	FR008500022
Straat	Brink

Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, NSX 475
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Nader onderzoek: 1-10-1995

Rapportnummer	R3439232.H01
Datum rapport	01-10-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: S Zint: puin, kool B-gr: vak2, 3, 5: PAK >I, Pb >T vak5: Zn >I. vak2,3: Zn >T O-gr: vak 1, 4 (0,5-1 m-mv): PAK >I. vak1: Cu, Pb >S. vak 4: Pb >S. vak 1, 2 (1-1,5m-mv): geen PAK-verontr vak3 (1-1,5*
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500293, R3439232.H01, 01-10-1995, OOSW, Vml. koperslagerij

Orienterend bodemonderzoek: 1-2-1995

Rapportnummer	R3347257.002
Datum rapport	01-02-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	Landsdekkend
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Vml adres Brink 4

	Zint: puin, kool, olie, roest, slakken Bovengr: Pb, Zn >I, Cu >T, min olie >S b11: PAK >I Ondergr: Cu, Zn, Pb >I en Hg, Cd >S Grondw: Cu, Cr, Zn >S Verspreidingsriciso *
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500292, R3347257.002, 01-02-1995, OOSW, Vml. koperslagerij Archief provincie: FR008500022, R3347257.002/HHH, 01-02-1995, OO ikv vm bedrijfsterreinen Brink 1 Oosterwolde

Historisch onderzoek: 1-1-1991 Concept

Rapportnummer	656
Datum rapport	01-01-1991
Onderzoeksbureau	Provincie Fryslân
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR008500022, 656, 01-01-1991, Algemeen registratieformulier

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
drukkerij (algemeen)	141	onbekend	1981	Heden	onbekend
drukkerij (algemeen)	141	onbekend	1979	Heden	onbekend
metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	475	onbekend	1903	1938	onbekend
houtmeubelfabriek	145	onbekend	1969	1983	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

drukkerij (algemeen)

Bedrijfsnaam	GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF
UBI-omschrijving	drukkerij (algemeen)
UBI-klasse	5
Start activiteit	1981
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Oosterwolde

drukkerij (algemeen)

Bedrijfsnaam	GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF
UBI-omschrijving	drukkerij (algemeen)
UBI-klasse	5
Start activiteit	1979
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Provincie Friesland
Dossiernummer	Semi-St/HW/Oostwerf

houtmeubelfabriek

Bedrijfsnaam	RITSKES
UBI-omschrijving	houtmeubelfabriek
UBI-klasse	5
Start activiteit	1969
Einde activiteit	1983
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	28687

metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf

Bedrijfsnaam	VML.METAALOPP.VLAKTEBEH.BEDR.
UBI-omschrijving	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf
UBI-klasse	7
Start activiteit	1903
Einde activiteit	1938
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	7719

108946 OOSW, Brink 6 - 24

Locatiecode	FR008500357
Straat	Brink
Huisnummer	6
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem

Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Nader onderzoek: 9-7-1993

Rapportnummer	C-372.40
Datum rapport	09-07-1993
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Geschikt: Vervolg: Zint: puin Bovengr: PAK, Pb, Zn >A Grondw: Cr >A, pb15: 1,1,1,-trichloorethaan >A, pb11/12: tri, per >A Geen gevaar v volksgez. en milieu Geen beletsel voor bestemming terrein Nagaan of in omgeving verdachte act. *
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500112, Vml. Gouden Klok, AA008500121, C-372.40, 09-07-1993, OOSW, Vml. Gouden Klok

Indicatief onderzoek: 9-4-1992

Rapportnummer	C-372.10
Datum rapport	09-04-1992
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint: puin Bovengr: PAK, Pb, Zn >A, benzo(a)pyr >B. Grondw: Cr, 1,1,1,-trichloorethaan >B In nader onderzoek ook diepe grondwater analyseren Originele analyseresultaten ontbreken gedeeltelijk
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500112, Vml. Gouden Klok, AA008500118, C-372.10, 09-04-1992, OOSW

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

134336 OOSW, Rijweg 3!a

Locatiecode	FR008501448
Straat	Rijweg
Huisnummer	3
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431KE
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	carrosseriefabriek, NSX 392.3
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
carrosseriefabriek	392,3	onbekend	1922	1952	onbekend
wagenmakerij	95	onbekend	1927	Heden	onbekend
wagenmakerij	95	onbekend	1926	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

wagenmakerij

Bedrijfsnaam	HOEK, J. VAN DER
UBI-omschrijving	wagenmakerij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1927
Einde activiteit	Onbekend

Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1340/100

carrosseriefabriek

Bedrijfsnaam	J. V.D. HOEK
UBI-omschrijving	carrosseriefabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1922
Einde activiteit	1952
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	20696

wagenmakerij

Bedrijfsnaam	HOEK, J. VAN DER
UBI-omschrijving	wagenmakerij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1926
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1339/68

117362 OOSW, 't Oost 8

Locatiecode	FR008500164
Straat	't Oost
Huisnummer	8
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	benzine-service-station, NSX 420
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
benzine-service-station	420	onbekend	1956	Heden	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1956	1957	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1946	Heden	onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0	onbekend	1982	Heden	onbekend
elektrotechnisch installatiebedrijf	1	onbekend	1903	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1956	1957	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1921	1957	onbekend
motorfietsenreparatiebedrijf	111	onbekend	1956	1957	onbekend
brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

motorfietsenreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	motorfietsenreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Oststellingwerf
Dossiernummer	V1/1349/418

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Oststellingwerf

Dossiernummer	V1/1349/418

loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf

Bedrijfsnaam	BAKKER BV
UBI-omschrijving	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf
UBI-klasse	1
Start activiteit	1982
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Oosterwolde

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	BAT IMPORTMIJ
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1946
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos103/V/65

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, A./BAT IMPORTMIJ
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1946
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1344/280

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	

Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1349/418

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	D. V.D. VELDE
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1921
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	25024

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, WED A./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1956
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos103/V/406

loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf

Bedrijfsnaam	BAKKER B.V.
UBI-omschrijving	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf
UBI-klasse	1
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

elektrotechnisch installatiebedrijf

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	elektrotechnisch installatiebedrijf
UBI-klasse	2
Start activiteit	1903
Einde activiteit	Onbekend

Vermelding uit de bron	G
Vindplaats	
Dossiernummer	

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	BAKKER B.V.
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

134393 OOSW, 't Oost 12!a

Locatiecode	FR008501505
Straat	't Oost
Huisnummer	12
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

109012 OOSW, Brink 1

Locatiecode	FR008500423
Straat	Brink
Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Verkennend onderzoek NEN 5740 15-02-2010

Rapportnummer	VN-51357-1
Datum rapport	15-02-2010
Onderzoeksbureau	Wiertsema & Partners
Aanleiding	Omgevingsvergunning
Conclusie	ZW: Licht puinhoudend BG: Hg, Pb, Zn, PAK, PCB, min olie >AW OG: Hg, Pb, Zn, PAK <AW GW: Ba, Zn >S Geen belemmering
Opmerkingen	

Verkennend onderzoek NEN 5740: 20-10-2006

Rapportnummer	164959-166315
Datum rapport	20-10-2006
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Onbekend
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint: plaatselijk bovengrond licht puinhoudend, verder geen bijzonderh. Vak I:

	BG: Cu, Zn, PAK >S OG: < S GW: Cr, Ni > S Vak II: BG: < S OG: < S GW: < S Vak III BG: < S OG: < S GW: niet apart*
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500627, 164959-166315, 20-10-2006, OOSW, bibliotheek Aantekening Strabis d.d. 4-1-2008 Het terrein is verdacht o.b.v. voormalige aktiviteiten: Smederij, bankwerkerij, timmerwerkplaats, lasinrichting Het onderzochte terrein is verdeeld in drie vakken, n.a..v het gebruik: VakI: Parkeerterrein.. t/m 9 Vak II: Voorterrein. 10 t/m 17 m.u.v. 15 Vak III: Muziekschool. 15, 18 t/m 24 Indikatieve toetsing aan bouwstoffenbesluit: Vak. BG: categorie 1 De rest: categorie.. schone grond Het aanvullend onderzoek wordt geadviseerd i.v.m. de PAk in de bovengrond: uitsplitsen van monsters.

Verkennend onderzoek NEN 5740: 1-7-2006

Rapportnummer	PT-20519
Datum rapport	01-07-2006
Onderzoeksbureau	Well-control
Aanleiding	Transactie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint. : geen bijzonderheden BG: PAK > S OG: Pb > I, Zn > T, Cu > S GW: niet onderzocht
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500617, PT-20519, 01-07-2006, OOSW, voorterrein voorm.gem.huis

Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-4-2004

Rapportnummer	B04K0102
Datum rapport	29-04-2004
Onderzoeksbureau	De Straat Milieu-adviseurs bv
Aanleiding	Transactie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: N Zint: puin Bovengr: Pn, Zn, PAK, min olie >S

	Ondergr: geen verontr Grondw: Cr >S gemeten in 1993 Hypothese 'onverdacht' verworpen
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500294, B04K0102, 29-04-2004, OOSW, Vml. gemeentehuis

Indicatief onderzoek: 8-3-1993

Rapportnummer	C-576.10
Datum rapport	08-03-1993
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: S Zint: teergeur, puinarm Bovengr: PAK >B Grondw: Cr >A Met PAK verontr grond verwijderen. Dan geen bezwaar tegen bestemming terrein
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500291, C-576.10, 08-03-1993, OOSW, Vml. gemeentehuis

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

117400 brandstoftank (ondergronds)

Naam	brandstoftank (ondergronds)
Volume	
Type brandstof	HBO/Diesel
Tank aanwezig	onbekend
Wat is er met de tank gebeurd?	onbekend
Bodemverontreiniging geconstateerd?	onbekend
KIWA-certificaat aanwezig?	onbekend
KIWA-certificaat-nummer	

Bijlage:

1.Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m3 of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m3. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

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

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).
De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân.
Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.
Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:
• Aan- of verkoop van een woning.
• Aanvraag omgevingsvergunning.
Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.

2.Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

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

ASBESTINVENTARISATIERAPPORT
CONFORM HET
CERTIFICAAT ASBESTINVENTARISATIES



031B19

Brink 4

8431 LD Oosterwolde

Hitzumerweg 1 **T** (0517) 452323 **E** info@best4best.nl **BTW nr.** NL854044887B01
8806 TR Achlum **M** 06-51328281 **I** www.best4best.nl **KvK nr.** 60753897

Asbestinventarisatie conform Arbeidsomstandighedenregeling

Brink 4

8431 LD Oosterwolde

Omschrijving: Inventarisatie winkelpand

Projectnummer: 031B19

Reikwijdte

- ☒ Gehele bouwwerk of object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

Geschiktheid van dit asbestinventarisatierapport

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☒ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en renovatie (SMART)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991)

Opdrachtgever	WoonFriesland De heer W. Tiemersma Oedsmawei 26 9001 ZJ Grou
Opdrachtnemer	Best4best B.V. Hitzumerweg 1 8806 TR Achlum Tel. 0517-452323 info@best4best.nl Certificaatnummer: 01.D010041.01
Asbestinventariseerder	
Projectnummer	031B19
Versie	Versie 1.0
Versiedatum	22-01-2019
Status	Definitief
Geldigheid	22-01-2022

Autorisatie			
Projectnummer	Versiedatum	Status	
031B19	22-01-2019	Definitief	
Opgesteld door:		Datum	Paraaf

Revisie				
Projectnummer	Versiedatum	Status	Reden revisie	Kleur aangepaste tekst
031B19	22-01-2019	Definitief	Niet van toepassing	Niet van toepassing
				Rood
				Groen
				Blauw

Inhoudsopgave

Hoofdstuk		Pagina
1	**Samenvatting, conclusie en aanbevelingen**	**1**
1.1	Inleiding	1
1.2	Uitvoering inventarisatie	1
1.3	Algemeen	1
1.4	Resultaten	2
1.5	Geschiktheid inventarisatie	2
1.6	Conclusies en aanbevelingen	2
1.7	Aanbevelingen aanvullend onderzoek	3
1.8	Geldigheid en bewaartermijn	3
2	**Inleiding**	**4**
2.1	Algemeen	4
2.2	Aanleiding	4
2.3	Doel	4
3	**Opzet asbestinventarisatie**	**5**
3.1	Vooronderzoek	5
3.2	Asbestinventarisatie op locatie	5
3.3	Monstername en -codering	6
3.4	Asbest in objecten	6
3.5	Analyse asbestverdacht materiaal	6
3.6	Risicoklassebepaling	7
4	**Resultaten**	**8**
4.1	Vooronderzoek	8
4.2	Bemonsterde asbestverdachte materialen	8
4.3	Technische installaties en machines	8
4.4	Bronbladen	8

Bijlagen

Bijlage 1	Tekeningen
Bijlage 2	Ligging van de onderzoekslocatie
Bijlage 3	Nader te beoordelen locaties/constructieonderdelen
Bijlage 4	Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 5	Analysecertificaten
Bijlage 6	Risicobeoordeling SMART
Bijlage 7	Certificaat Asbestinventarisaties Bijlage F Verplichtingen opdrachtgever (I)
Bijlage 8	Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Achlum

1 Samenvatting, conclusie en aanbevelingen

1.1 Inleiding

In opdracht van WoonFriesland heeft Best4best B.V. op 16 januari 2019 een asbestinventarisatie, conform de eisen zoals vermeld in het Procescertificaat Asbestinventarisaties[1], uitgevoerd op de locatie Brink 4 te Oosterwolde. De inventarisatie is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen renovatie. De reikwijdte van het onderzoek betreft 'Gehele bouwwerk of object'.

1.2 Uitvoering inventarisatie

De inventarisatie is uitgevoerd door de heer Hidde Visser.

1.3 Algemeen

Dit is een rapportage van een onderzoek van direct waarneembaar asbest conform het Certificaat Asbestinventarisaties inclusief risicobeoordeling. Bij dit onderzoek is licht destructief onderzoek uitgevoerd, waardoor de gebruikswaarde van het gebouw niet is aangetast. Dit rapport moet, indien langer dan drie jaar na de publicatiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. Alleen aan het originele rapport kunnen rechten worden ontleend. Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Een asbestinventarisatierapport dient als basis voor het indienen van een sloopmelding voor het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk.

De asbestinventarisatie kan beperkt worden tot het te bouwen/op te richten containment en omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit. Materialen die wel asbestverdacht zijn binnen of buiten het werkgebied dienen beschreven te worden in het inventarisatierapport met het advies tot het uit laten voeren van een nader onderzoek.

Best4best is gecertificeerd als deskundig inventarisatiebedrijf.

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform Bijlage XIIIa van Artikel 4.27 van het Arbeidsomstandighedenbesluit d.d. 30-11-2016, ook wel de SC-540 genoemd. De naleving hiervan wordt periodiek getoetst door externe auditors van certificerende instellingen. Het certificaat is geregistreerd onder nummer 01.D010041.01 bij TÜV Nederland QA B.V.

[1] Arbeidsomstandighedenregeling bijlage XIIIA, behorend bij artikel 4.27 (voormalig certificatieschema SC-540)

1.4 Resultaten

In de onderstaande tabel zijn alle aangetroffen asbesthoudende toepassingen weergegeven.

Tabel 1.1 Asbesthoudende toepassingen

Bron Nr.	Omschrijving materiaal	Locatie	Hoeveelheid	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
01	Vensterbank	Begane grond en etage	1 x 45 m¹	MM01	10-15 % chrysotiel	Ja	2
02	Kit	Eerste etage	1 x 12 stuk(s)	MM02	2-5 % chrysotiel	Ja	2 of 1
04	Vlakke plaat	Garage	1 x 25 m²	MM03	2-5 % chrysotiel	Ja	2
05	Zeil	Wc in garage	1 x 1,5 m²	MM04	30-60 % chrysotiel	Ja	2

In tabel zijn de beoordeelde asbestverdachte technische installaties en/of machines weergegeven. Niet asbestverdachte installaties en/of machines zijn niet opgenomen in deze tabel.

Tabel 1.2 Beoordeelde technische installaties en/of machines

Bron Nr.	Installatie/type	Locatie	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
03	Biddle Uniflow (5 stuks)	Begane grond en etage	V01	Asbesthoudend	Nee	1
06	Lift	Begane grond	V02	Asbestvrij Bj 2003	N.V.T.	N.V.T.

Tijdens de inventarisatie zijn geen asbestverdachte technische installaties waargenomen.

Als asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen, is conform het asbestcertificatieschema de risicoklasse voor de verwijdering vastgesteld. De indeling in risicoklassen is uitgevoerd aan de hand van het digitale bepalingsprogramma SMA-rt (http://smart.ascert.nl/). In de SMA-rt uitdraai zijn maatregelen beschreven om bij bewerking of verwijdering van het asbesthoudende materiaal blootstelling en/of verspreiding van asbest te voorkomen. De SMA-rt risicobeoordelingen zijn in bijlage 5 opgenomen.

1.5 Geschiktheid inventarisatie

De inventarisatie is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

1.6 Conclusies en aanbevelingen

De volgende conclusies en aanbevelingen zijn van toepassing voor onderhavig onderzoek:

- Tijdens de inventarisatie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen met een laag potentieel blootstellingsrisico. Een risicobeoordeling conform de NEN 2991 is niet noodzakelijk.
- Voorafgaand aan toekomstige bouw-/sloop-/renovatiewerkzaamheden dienen de aangetroffen asbesthoudende toepassing(en) verwijderd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
- Aanbevolen wordt om een beheersplan op te stellen voor het aangetroffen asbest.
- In het huidige gebruik van de locatie is verwijdering of afscherming van de asbesthoudende toepassingen niet direct noodzakelijk.
- Aanbevolen wordt om de asbesthoudende materialen te markeren.

1.7 Aanbevelingen aanvullend onderzoek

De locatie is voldoende onderzocht. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

1.8 Geldigheid en bewaartermijn

Dit asbestinventarisatierapport moet, indien langer dan drie jaar na de publicatiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. De gegevens van het onderzoek worden ten minste tien jaar na ondertekening van het rapport bewaard.

Ondanks dat de inventarisatie systematisch en door gekwalificeerd personeel is uitgevoerd kan Best4best niet garanderen dat er tijdens renovatie, restauratie- of sloopwerkzaamheden geen asbesthoudende materialen/producten worden aangetroffen.

Tot de sloop of sanering mogen de asbesthoudende materialen niet gemanipuleerd, beschadigd of bewerkt worden. Verdere voorzorgsmaatregelen, behalve bovenstaande, worden tot de sloop niet noodzakelijk geacht. Veelal is het wettelijk verplicht om deze verwijdering van het asbesthoudend materiaal voorafgaande aan de sloop te laten plaatsvinden. Veelal is het wettelijk verplicht om deze sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten uitvoeren.

Desgewenst kan Best4best een gecertificeerd verwijderingsbedrijf in overleg met de opdrachtgever selecteren en de sloop begeleiden. Het is aan te bevelen vanwege het asbest op diverse plaatsen in het gebouw, alle asbesthoudende materialen te laten merken voordat sloop zal plaatsvinden. Desgevraagd kan Best4best deze markering op de asbesthoudende materialen aanbrengen.

2 Inleiding

2.1 Algemeen

In opdracht van WoonFriesland heeft Best4best B.V. op 16 januari 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Brink 4 in Oosterwolde.

De inventarisatie is uitgevoerd door de heer Hidde Visser. De reikwijdte van het onderzoek betreft 'Gehele bouwwerk of object'. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de eisen zoals vermeld in het Procescertificaat Asbestinventarisaties.

Best4Best heeft geen banden met de opdrachtgever, of met belanghebbenden bij de asbestinventarisatie, waardoor zich geen strijdigheid met het certificatieschema kan voordoen. Best4Best en haar personeel garandeert hierbij geheimhouding van alle gegevens die bij een asbestinventarisatie verkregen zijn. Deze gegevens zijn en blijven eigendom van de opdrachtgever.

Dit asbestinventarisatierapport moet, indien langer dan drie jaar na de versiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. De gegevens van het onderzoek worden ten minste tien jaar na ondertekening van het rapport bewaard. De gegevens van de onderzoeken zijn tevens ingevoerd in het Landelijk AsbestVolgSysteem (https://www.asbestvolgsysteem.nl en http://www.lavsinfo.nl/).

Alleen aan het originele asbestinventarisatierapport kunnen rechten worden ontleend. Dit asbestinventarisatierapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

2.2 Aanleiding

De inventarisatie is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen renovatie.

2.3 Doel

Het doel van deze asbestinventarisatie is enerzijds het lokaliseren van de asbesthoudende en asbestverdachte materialen en anderzijds het aangeven met welke beschermende maatregelen de asbesthoudende materialen verwijderd moeten worden. De gegevens van de asbestinventarisatie kunnen tevens in acht worden genomen met betrekking tot het toekomstige beheer. De gegevens uit deze asbestinventarisatie kunnen worden gebruikt voor het opstellen van een asbestbeheersplan.

3 Opzet asbestinventarisatie

De asbestinventarisatie is door Best4Best uitgevoerd conform het asbestcertificatieschema.

3.1 Vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden door bestudering van de door de opdrachtgever en/of gemeente beschikbaar gestelde informatie, zoals (ver)bouwtekeningen, tekeningen van procesinstallaties en, indien beschikbaar, voorgaande asbestinventarisaties.

Tijdens het vooronderzoek zijn indien mogelijk de volgende werkzaamheden verricht:

- Beschikbare (ver)bouwtekeningen bestudeerd.
- Beschikbare bestekken bestudeerd.
- Beschikbare asbestinventarisaties bestudeerd.
- Kaarten/gegevens geraadpleegd van de Publiekelijke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK);
- Gegevens geraadpleegd van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
- Betrokkenen geïnterviewd.

De resultaten van de bovenstaande werkzaamheden zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

3.2 Asbestinventarisatie op locatie

Tijdens de asbestinventarisatie zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- De ruimten binnen de reikwijdte beoordeeld, waarbij de asbestverdachte materialen visueel zijn geïnventariseerd.
- Monsters genomen van de asbestverdachte materialen.
- Monsters verzonden naar en geanalyseerd door een geaccrediteerd laboratorium.
- De locaties vastgelegd waar asbestverdacht materiaal is aangetroffen (tekeningen, zie bijlage 1, en foto's).

De resultaten van de bovenstaande werkzaamheden zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

Binnen Best4Best is door de jaren heen de benodigde kennis verworven op het gebied van asbest en bijbehorende asbestinventarisaties. Tijdens een asbestinventarisatie worden, met name slecht of niet direct zichtbare delen van het gebouw of installatie(s), steekproefsgewijs onderzocht. Dit met bedoeling om het aanwezige asbest zo volledig mogelijk in kaart te brengen. Hoewel wij de inventarisatiewerkzaamheden door gecertificeerd personeel en met de vereiste zorg laten uitvoeren, kan niet uitgesloten worden dat bij eventuele werkzaamheden toch nog enkele asbesthoudende elementen aangetroffen worden, die in de asbestinventarisatie niet zijn gedetecteerd. Het niet gerapporteerd asbesthoudend element, dient conform artikel 23 van de Arbeidsomstandighedenregeling behandeld te worden.

3.3 Monstername en -codering

De gegevens uit het vooronderzoek zijn door de Deskundig Inventariseerder Asbest (hierna DIA) gebruikt tijdens de asbestinventarisatie. Hierbij zijn van de aangetroffen asbestverdachte materialen monsters genomen en geregistreerd. Monstername bestaat uit het afbreken van een klein deel van het asbestverdachte materiaal (MM01, MM02, etc.) en/of door het nemen van een kleefmonster van asbestverdacht stof (SM01, SM02, etc.).

Ook heeft de DIA foto's van de asbestverdachte toepassingen genomen. Als sprake is van identieke materialen, dan wordt in dit rapport als volgt verwezen naar het oorspronkelijk genomen monster: "Als MM01, Als MM02," etc. In de bronbladen wordt verwezen naar het bijhorende materiaalmonster. Van alle visueel herkenbare identieke materialen is minimaal één representatief monster per materiaalsoort genomen. De omvang en hoeveelheden van de geconstateerde asbestverdachte materialen is bepaald door middel van geschikte meetmiddelen. De maten zijn zo nauwkeurig als mogelijk vastgesteld.

3.4 Asbest in objecten

Als uit documentatie blijkt waar het asbesthoudende materiaal zich in het object bevindt, welke soort asbest is toegepast en wat het percentage asbest is, zijn geen monsters genomen. Deze mogelijkheid geldt alleen voor objecten en niet voor bouwwerken, bijvoorbeeld verwarmingsinstallaties. Deze informatie kan worden verkregen uit de productgegevens van een fabrikant of uit eerdere onderzoeken naar de asbesttoepassingen.

Als het nemen van een monster niet mogelijk bleek, omdat de asbesthoudende toepassing in het object verwerkt is en het nemen van een monster kan leiden tot asbestvezelemissie en de risicoklasse door het ontbreken van een percentage asbest niet bepaald kon worden door middel van SMART, is het verplicht de toepassing in de hoogste risicoklasse in te delen.

3.5 Analyse asbestverdacht materiaal

Het asbestverdachte materiaal is door een geaccrediteerd laboratorium onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De materiaalmonsters zijn met behulp van polarisatie-microscopie geanalyseerd (NEN 5896[2]), het type asbest is vastgesteld en de concentratie ingeschat. De stofmonsters zijn door een geaccrediteerd laboratorium door middel van Scanning Elektronenmicroscopie (SEM) en X-ray micro-analyse (XRMA) onderzocht. Hiermee is de concentratie aan asbestvezels vastgesteld. De analyse is uitgevoerd conform NEN 2991 en ISO 16000-27[3]. In bijlage 3 zijn de analyseresultaten bijgevoegd.

[2] NEN-5896:2003, kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatie microscopie, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-instituut.
[3] NEN-ISO 16000-27: NEN-ISO 16000-27:2014, algemene criteria voor bepaling van de neergestreken stofvezels op oppervlakken door scanning elektronenmicroscopie.

3.6 Risicoklassebepaling

In het Arbeidsomstandighedenbesluit worden drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen specifiek veiligheidsregime. Bij activiteiten in het kader van de verwijdering van asbest is er een risico dat asbestvezels in de ademzone van werknemers komen. Het aantal vrijkomende vezels in de lucht tijdens de activiteiten valt in drie afzonderlijke risicoklassen te onderscheiden:

- Risicoklasse 1: zijn alle bronnen die bij de verwijdering onder de verwachte asbestvezelconcentratie van 2.000 vezels/m^3 blijven.
- Risicoklasse 2: zijn alle asbesthoudende producten waar alleen chrysotiel in zit en bij de verwijdering een verwachte asbestvezelconcentratie is van meer dan 2.000 vezels/m^3. De oude vrijgave conform NEN 2990 is hier geldig, vrijgave mag met Fasecontrast microscopie.
- Risicoklasse 2A: zijn alle asbesthoudende bronnen waar een amfibool asbest met een massapercentage van meer dan 2% in is verwerkt en bij de verwijdering een verwachte asbestvezelconcentratie is van meer dan 2.000 vezels/m^3.

Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit is aan deze drie risicoklassen (onderstaande tabel) een eigen specifiek veiligheidsregime gekoppeld.

Tabel 3.1 Risicoklasse indeling voor verwijdering

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	Lit.4
1	Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen"	Art. 4.44
2	Standaardregime conform het Certificaat Asbestverwijderaars	Art. 4.48
2A	Verzwaard regime conform het Certificaat Asbestverwijderaars, uitsluitend voor verwijdering van "risicovolle" niet hechtgebonden amfibool materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton	Art. 4.53a

De risicoklasse van de, tijdens deze asbestinventarisatie aangetroffen, asbesthoudende toepassingen is vastgesteld met behulp van het bepalingsprogramma "StoffenManager Asbest Risico-indelingsTechniek" (SMART, https://smart.ascert.nl/). In bijlage 4 zijn de SMART uitdraaien bijgevoegd.

4 Resultaten

4.1 Vooronderzoek

Voorafgaand aan de asbestinventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. De volgende aanvullende informatie is tijdens ons vooronderzoek naar voren gekomen:

Tabel 4.1 Overige informatie van de locatie

Locatie gegevens	
Type bouwwerk	Winkelpand
In gebruik	Nee
Bouwjaar	1994
Functie	Winkelpand
Bouwgeschiedenis	De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is niet bekend.
Voorgaande asbestverwijderingen uitgevoerd	Niet bekend

Tijdens het vooronderzoek is door de opdrachtgever aangegeven dat er geen gegevens beschikbaar zijn ten behoeve van de onderzoekslocatie.

4.2 Bemonsterde asbestverdachte materialen

Tijdens de asbestinventarisatie zijn de volgende asbestverdachte materialen bemonsterd en ter analyse verzonden naar het geaccrediteerde laboratorium.

Tabel 4.2 Monsterkenmerk en analyseresultaat

Monstercode	Certificaat	Materiaal	Bron	Analyseresultaat
MM01	5864026	Vensterbank	01	10-15 % chrysotiel
MM02	5864027	Kit	02	2-5 % chrysotiel
MM03	5864028	Vlakke plaat	04	2-5 % chrysotiel
MM04	5864029	Zeil	05	30-60 % chrysotiel

4.3 Technische installaties en machines

Op locatie zijn de volgende verwarmingsinstallaties en machines aangetroffen (zie tabel 4.5). Met behulp van het "handboek asbest" van Intechnium, het "kleintje asbest" van Kenteq en http://www.bronnenboek.nl/ is nagegaan of in de installaties asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien de installatie niet bekend is in de bovengenoemde informatiebronnen is contact opgenomen met de fabrikant. Om de installatie te kunnen beoordelen conform SMART, dient de asbestsoort en het percentage bekend te zijn. Indien dit niet bekend is, dan wordt de installatie/machine in de hoogste risicoklasse ingedeeld, te weten risicoklasse 2A.

Tabel 4.5 Aangetroffen installaties

Bron Nr.	Installatie/type	Locatie	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
03	Biddle Uniflow	Begane grond en etage	V01	Asbesthoudend	Nee	1
06	Lift	Begane grond	V02	Asbestvrij	Nee	N.V.T.

4.4 Bronbladen

In de productbladen wordt een overzicht gegeven van de aangetroffen asbestverdachte toepassingen.

Bronnummer	01
Locatie	Begane grond en etage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Vensterbank
Hoeveelheid	1 x 45 m³
Productsoort	Vensterbank
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gelijmd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM01
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	10-15 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden








Bronnummer	02
Locatie	Eerste etage
Binnen/buiten	Buiten
Omschrijving materiaal	Beglazingskit
Hoeveelheid	1 x 12 stuk(s)
Productsoort	Kit
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gekit
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM02
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	2-5 % chrysotiel
Risicoklasse	2 of 1
Verwijdermethode	Buitensanering alleen de ramen of Buitensanering complete kozijn
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden







Bronnummer	03
Locatie	begane grond en etage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Technische installatie, namelijk heater
Hoeveelheid	1 x 5 stuk(s)
Productsoort	Biddle uniflow
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	V01
Analysecertificaat	Intechnium
Analyseresultaat	Asbesthoudend
Risicoklasse	1
Verwijdermethode	Direct verpakken
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Geen bijzonderheden













Bronnummer	04
Locatie	Garage plafond
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Vlakke plaat
Hoeveelheid	1 x 25 m²
Productsoort	Vlakke plaat
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gespijkerd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM03
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	2-5 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden











Bronnummer	05
Locatie	WC in garage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Zeil in wc
Hoeveelheid	1 x 1,5 m²
Productsoort	Zeil
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gelijmd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM04
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	30-60 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Bemonsterde zeil ligt onder, nieuwer niet asbestverdacht, zeil







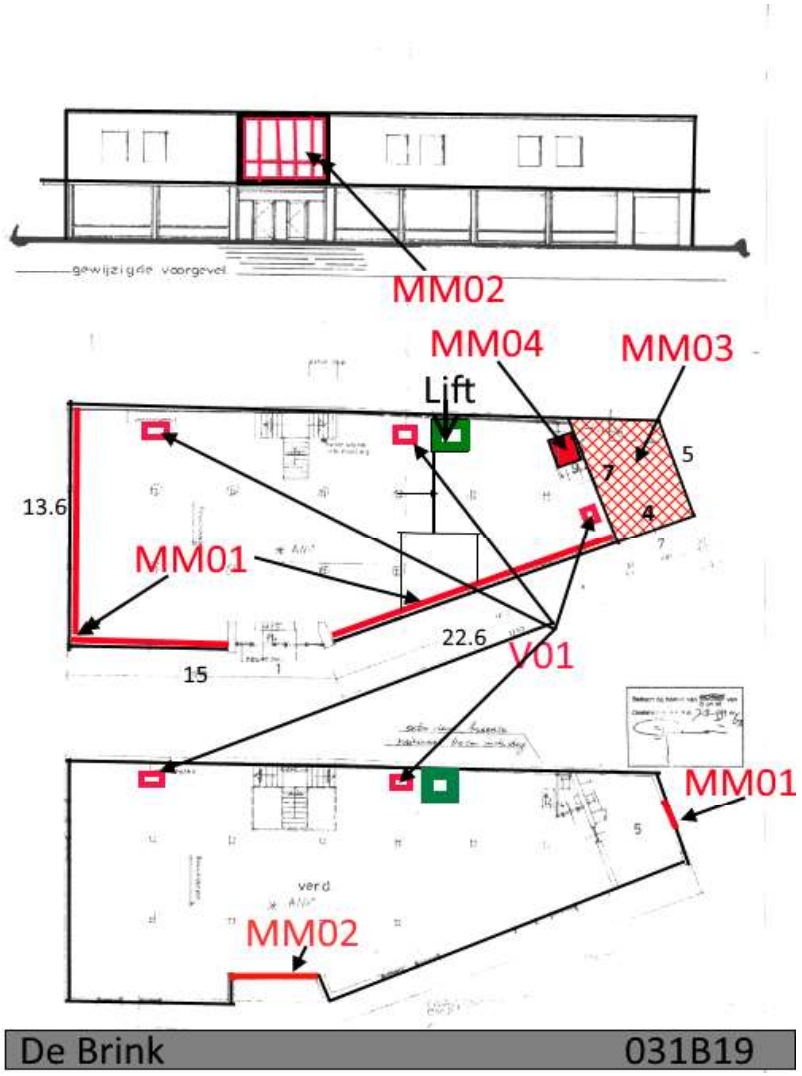

Bronnummer	06
Locatie	Begane grond lift
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Technische installatie, namelijk lift
Hoeveelheid	1 x 1 stuk(s)
Productsoort	Technische installaties
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	N.v.t.
Wijze van bevestiging	N.v.t.
Mate van beschadiging	N.v.t.
Mate van verwering	N.v.t.
Monstercode	V02
Analysecertificaat	Intechnium
Analyseresultaat	Geen asbest gezien bouwjaar 2003
Risicoklasse	N.v.t.
Verwijdermethode	N.v.t.
Aanpak vervolg	N.v.t., geen asbest aangetoond.
Verwijderingsurgentie	N.v.t., geen asbest aangetoond
Algemene opmerking	Bouwjaar: 2003





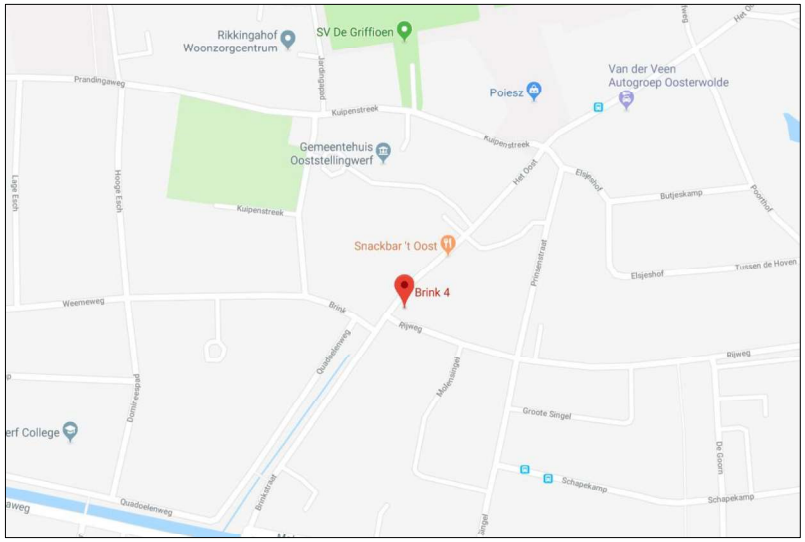

Bijlagen

Bijlage 1 Tekeningen



031B19

Bijlage 2 Ligging van de onderzoekslocatie



Bijlage 3 Nader te beoordelen locaties/constructieonderdelen

De locatie is voldoende onderzocht. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Bijlage 4 Foto's onderzoekslocatie











































031B19
















031B19

Bijlage 5 Analysecertificaten

eurofins | Omegam

849181_certificaat_v1 - 1 van 1

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Best4Best B.V.
Contact : de heer H. Visser
Adres : Hitzumerweg 1, 8806TR ACHLUM

Projectgegevens
Project code : 849181
Project omschrijving : 031B19-Brink 4 Oosterwolde
Validateref. : 849181_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : JMPH-IARA-UBIG-ZPIN

Datum ontvangst : 16-01-2019
Datum rapportage : 17-01-2019
Aantal monsters : 4
Aantal pagina's : 1

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
5864026	MM01 Vensterbank	10-15	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864027	MM02 Kit	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864028	MM03 Vlakke plaat	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864029	MM04 Zeil	30-60	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	niet-hecht

Analyse methode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667960
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Bijlage 6 Risicobeoordeling SMART

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343157)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	01
Bronnaam	Vensterbank

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement imitatiemarmer/siersteen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	45 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343157)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343164)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	02-Buitensanering alleen de ramen
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1343164)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343168)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	02-Buitensanering complete kozijn
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1343168)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343144)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	03
Bronnaam	Technische installatie, namelijk heater

Feiten

Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	5 stuks
Percentage Chrysotiel	Geen analyse
Percentage Amfibool asbest	Geen analyse
Analysecertificaatnummer	n.b.

Situatie

Bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag: Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord: Ja

Vraag: De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord: Ja

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1343144)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343150)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	04
Bronnaam	Vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	25 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343150)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343153)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (01-D010041.01-031B19); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	05
Bronnaam	Zeil in wc

Feiten

Productspecificatie	Vinylzeil
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,5 m²
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343153)

Bijlage 7 Certificaat Asbestinventarisaties
Bijlage F Verplichtingen opdrachtgever (I)

Informatief karakter

1. Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom/beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een Gemeentelijke vergunning. Aan de sloopmelding ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een sloopmelding indienen en wordt daarmee de houder, na goedkeuring, van de geaccepteerde vergunning?

1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van een bouwwerk.
   Toelichting:
   a) De houder van de geaccepteerde sloopmelding blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
   b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de geaccepteerde sloopmelding in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:
1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De sloopmelding indienen bij de Gemeente, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en geaccepteerde sloopmelding) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en geaccepteerde sloopmelding) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006 Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie.

Art. 3-1-b:
lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) 61 Staatscourant 2011 nr. 22513 22 december 2011
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5:
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit d.d. 30-11-2016

Artikel 19. Uitvoering asbestinventarisatie

1. Een asbestinventarisatie omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit.
2. De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd door de DIA.
3. Bij de uitvoering van een asbestinventarisatie worden ten minste maatregelen genomen overeenkomstig artikel 17, tweede lid, onderdeel c, om verspreiding van asbest te voorkomen.
4. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat de in te zetten arbeidsmiddelen voorafgaand aan het gebruik door de DIA worden gecontroleerd.
5. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat de DIA de werkzaamheden conform het inventarisatieplan uitvoert.
6. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat actuele versies van alle werkinstructies, normen, procedures, registratieformulieren en referentiegegevens die van belang zijn voor de asbestinventarisatie op de projectlocatie aanwezig zijn.
7. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat relevante waarnemingen en andere bij de asbestinventarisatie verkregen gegevens tijdens de inventarisatie worden geregistreerd.
8. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat elke afwijking van het asbestinventarisatieplan of onregelmatigheid die door de DIA zelf wordt opgemerkt of onder zijn aandacht wordt gebracht door de DIA wordt vastgelegd.

Artikel 21. Maatregelen bij het aantreffen van beschadigd asbestverdacht materiaal

1. Indien het asbestinventarisatiebedrijf beschadigd asbestverdacht materiaal aantreft, worden de volgende aspecten beoordeeld en beschreven:
   a. de omvang en mate van beschadiging van het asbestverdacht materiaal; en
   b. de omvang en verspreiding van de visueel waarneembare restanten asbestverdacht materiaal;
2. Indien uit de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er sprake is van de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbestverdacht materiaal binnen een bouwwerk, informeert het asbestinventarisatiebedrijf de opdrachtgever hierover en breidt het asbestinventarisatiebedrijf na opdracht door de opdrachtgever het asbestinventarisatieonderzoek uit met een inkadering door middel van:
   a. het nemen van representatieve kleefmonsters per ruimte of gebied overeenkomstig de NEN 2991; en
   b. een analyse van deze kleefmonsters overeenkomstig de NEN-ISO 16000-27 door een door de Raad voor Accreditatie voor deze verrichting geaccrediteerd laboratorium, als blijkt dat het beschadigde asbestverdachte materiaal, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, asbesthoudend is.
3. Indien uit de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er naast de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbesthoudend materiaal sprake is van een ernstige verontreiniging die kan leiden tot een blootstelling aan asbestvezels in de lucht boven de van toepassing zijnde grenswaarde informeert het asbestinventarisatiebedrijf onmiddellijk de opdrachtgever hierover en beveelt het asbestinventarisatiebedrijf de opdrachtgever aan om onmiddellijk maatregelen te treffen waaronder het laten uitvoeren van een risicobeoordeling, en bij een in gebruik zijnde bouwwerk het op de hoogte stellen van de toezichthoudende overheidsinstelling als blijkt dat het beschadigde asbestverdachte materiaal, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, asbesthoudend is.
4. Bij een mogelijke ernstige verontreiniging door niet hechtgebonden asbestverdachte materialen die kan leiden tot een blootstelling aan asbestvezels in de lucht boven de van toepassing zijnde grenswaarde, geschiedt een asbestinventarisatie met gebruikmaking van ten minste een volgelaatmasker met aanblaasunit, beschermende kleding en veiligheidsschoeisel en met gebruikmaking van een decontaminatie-unit.

Bijlage 8 Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Achlum

Artikel 1 Definities
In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Opdrachtnemer : Best4best B.V. te Achlum.

Opdrachtgever : de wederpartij van opdrachtnemer.

Opdracht : de in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te bepalen werkzaamheden die door de opdrachtnemer verricht dienen te worden en de voorwaarden waaronder dit dient te geschieden.

Artikel 2
1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgevers, respectievelijk hun rechtsopvolgers. Standaardvoorwaarden van de opdrachtgever gelden uitsluitend wanneer deze door opdrachtnemer zijn aanvaard, met schriftelijke bevestiging.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle opdrachten met opdrachtnemer, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Opdrachtnemer en opdrachtgever zullen als dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3 Offertes
1. Offertes van opdrachtnemer zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle essentiële informatie voor opzet, uitvoering en afronding van de opdracht heeft verstrekt.
2. De door opdrachtnemer gemaakte offertes zijn vrijblijvend. De offertes zijn geldig gedurende 14 dagen, tenzij anders aangegeven. Opdrachtnemer is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 14 dagen worden bevestigd, tenzij anders aangegeven.
3. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW.
4. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is opdrachtnemer daaraan niet gebonden. De opdracht komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij opdrachtnemer anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
6. Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 Ter beschikking stelling van informatie en medewerking
De opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer tijdig alle documenten, informatie en contacten die nodig zijn voor een goede uitvoering van de opdracht.

Artikel 5 Uitvoering van de opdracht en het betrekken van derden daarbij
1. Opdrachtnemer voert de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.
2. Voor zover een goede uitvoering van de opdracht dit vereist, heeft opdrachtnemer het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Opdrachtnemer zal dit in overleg met de opdrachtgever doen. Opdrachtnemer verplicht zich tot maximale inspanning opdat de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit wordt behaald.
3. De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden, die door derden worden verricht voorzover deze zelf een overeenkomst met opdrachtgever is aangegaan.
4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor opdrachtnemer kenbaar behoorde te zijn.
5. Indien is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd kan opdrachtnemer de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
6. Indien door opdrachtnemer of door opdrachtnemer ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

Artikel 6 Wijziging van de opdracht, meerwerk
1. De opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed, indien partijen tussentijds besluiten tot wijziging van aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en de daaruit voortkomende werkzaamheden. Indien door toedoen van opdrachtgever tussentijds wijzigingen ontstaan in de opdrachtuitvoering, zal de opdrachtnemer in overleg met de opdrachtgever de noodzakelijke aanpassingen aanbrengen. Indien dit leidt tot meerwerk, zal dit als een aanvullende opdracht aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtnemer is gerechtigd om de extra kosten voor wijziging van de opdracht aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
2. In afwijking van lid 1 zal opdrachtnemer geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling van de opdracht het gevolg is van omstandigheden die aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

Artikel 7 Contractsduur; uitvoeringstermijn
1. De opdracht tussen opdrachtnemer en een opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de opdracht anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeenkomen.
2. Is binnen de looptijd van de opdracht voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever opdrachtnemer dus schriftelijk in gebreke te stellen.

Artikel 8 Tarieven
1. Indien partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, wordt het tarief van de opdrachtnemer vastgesteld aan de hand van een uurtarief.
2. Bedragen zijn exclusief BTW.
3. Indien opdrachtnemer met de opdrachtgever een uurtarief overeenkomt, is de opdrachtnemer niettemin gerechtigd tot verhoging van dit tarief.
4. Opdrachtnemer heeft het recht om -zonder voorafgaande schriftelijke mededeling- per 1 januari van ieder kalenderjaar het in de offerte overeengekomen tarief te verhogen met maximaal het door het CBS verstrekte percentage van de inflatie in het voorgaande jaar.
5. Opdrachtgever is in geval van prijsstijging, buiten de inflatie, gerechtigd de prijzen te verhogen. De opdrachtgever is gerechtigd de opdracht te ontbinden indien de verhoging jaarlijks meer dan 10% bedraagt. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot ontbinding indien de bevoegdheid tot verhoging van het tarief voortvloeit uit een bevoegdheid ingevolge de wet.
6. Opdrachtnemer zal de opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het tarief op grond van lid 6 schriftelijk kenbaar maken. Opdrachtnemer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
7. Indien opdrachtgever de door opdrachtnemer kenbaar gemaakte verhoging van het tarief niet wenst te aanvaarden, is opdrachtgever gerechtigd binnen twee weken na de bedoelde kennisgeving de opdracht schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van opdrachtnemer genoemde datum waarop de tariefsaanpassing in werking zou treden.

Artikel 9 Betalingsvoorwaarden
1. Betaling dient te geschieden binnen twee weken na de factuurdatum, tenzij door de opdrachtgever en opdrachtnemer anders is overeengekomen. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Na de vervaldatum is de opdrachtgever in gebreke en heeft opdrachtnemer het recht de wettelijke rente te berekenen. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in gebreke is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag, waarbij een gedeelte van de maand wordt beschouwd als de gehele maand. De kosten van een herinnering, aanmaning en sommatie wegens het verzuim van de opdrachtgever bedragen elke keer € 100,00 die ten laste van opdrachtgever komen. Deze kosten betreffen de dekking van de administratieve gevolgen van opdrachtnemer.
3. Indien de betaling langer dan 1 maand achterwege blijft, kan de opdrachtnemer de uitvoering van de opdracht opschorten totdat betaling is geschiedt.
4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van opdrachtnemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
5. Opdrachtnemer heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Opdrachtnemer kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Opdrachtnemer kan volledige

031B19

aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.
6. Bij het niet nakomen van de verplichtingen door de opdrachtgever, komen alle ter invordering gemaakte kosten ten laste van de opdrachtgever, zowel de gerechtelijke als de buitenrechtelijke.

Artikel 10 Afsluiting opdracht
De opdracht is in financiële zin afgesloten indien de afrekening door opdrachtgever is goedgekeurd. De opdrachtgever dient binnen een termijn van 30 dagen na factuurdatum hierover te berichten. Indien opdrachtgever niet binnen deze termijn reageert, wordt de afrekening geacht goedgekeurd te zijn.
Alle aan opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom van opdrachtnemer, totdat deze door opdrachtgever zijn betaald.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud
1. Alle door opdrachtnemer geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van opdrachtnemer totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met opdrachtnemer gesloten opdrachten is nagekomen.
2. De opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht opdrachtnemer zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. De opdrachtgever verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings,- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
5. Door opdrachtnemer geleverde zaken, die krachtens het onder 1. van dit artikel bepaalde onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddel worden gebruikt.
6. Voor het geval dat opdrachtnemer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan opdrachtnemer of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van opdrachtnemer zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

Artikel 12 Onderzoek, reclames en klachten
1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen twee weken na factuurdatum, doch uiterlijk binnen drie weken na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan opdrachtnemer. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat opdrachtnemer in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal opdrachtnemer de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit reeds voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal opdrachtnemer slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 16.

Artikel 13 Opzegging
1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde eenzijdig beëindigen.
2. Voortijdige beëindiging dient gemotiveerd en schriftelijk bevestigt te worden
3. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever heeft opdrachtnemer recht op compensatie van het geoffreerde werk, waarbij de tot dan toe gemiddelde maandelijkse declaratie het uitgangsbedrag is. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
4. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever zal opdrachtnemer desgevraagd en in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden
5. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor opdrachtnemer extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan opdrachtgever in rekening gebracht.

Artikel 14 Opschorting en ontbinding
1. Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de opdracht te ontbinden, indien:
   - Opdrachtgever de verplichtingen uit de opdracht niet of niet volledig nakomt.
   - Na het sluiten van de opdracht opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de opdrachtgever slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.

   - Opdrachtgever bij het sluiten van de opdracht verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de opdracht en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
2. Voorts is opdrachtnemer bevoegd de opdracht te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming van de opdracht onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de opdracht in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de opdracht wordt ontbonden zijn de vorderingen van opdrachtnemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien opdrachtnemer de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en opdracht.
4. Opdrachtnemer behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

Artikel 15 Teruggave ter beschikking gestelde zaken
1. Indien opdrachtnemer aan opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde op diens schriftelijke verzoek binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft opdrachtnemer het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 16 Aansprakelijkheid
1. Voor elke door opdrachtnemer aanvaarde opdracht geldt dat sprake is van een inspanningverplichting. Opdrachtnemer kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor niet behaalde resultaten. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht die het gevolg zijn van onzorgvuldigheid en ondeskundigheid bij het uitvoeren van opdrachten.
2. Indien opdrachtnemer aansprakelijk is voor directe schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het declaratiebedrag. Aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
3. In afwijking van hetgeen onder 2. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
4. In geen geval kan aanspraak worden gedaan op vergoeding van schade veroorzaakt door derving van inkomsten van opdrachtgever (op enigerlei wijze dan ook ontstaan) of op indirecte schade en gevolgschade.
5. Opdrachtgever kan beroep doen op een tekortkoming in de uitvoering van de opdracht indien deze binnen drie maanden na afronding van de opdracht door opdrachtgever schriftelijk is kenbaar gemaakt.

Artikel 17 Vrijwaringen
1. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de opdracht worden gebruikt.
2. Indien opdrachtgever aan opdrachtnemer informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.

Artikel 18 Risico-overgang
Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de opdracht zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

Artikel 19 Overmacht
1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.

2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor opdrachtnemer niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van opdrachtnemer, ziekte en/of arbeidsongeschiktheid daaronder begrepen.
3. Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat opdrachtnemer zijn verplichtingen had moeten nakomen.
4. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de opdracht opschorten.

031B19

Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder van de partijen gerechtigd de opdracht te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

5. Voorzover opdrachtnemer ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de opdracht is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is opdrachtnemer gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte apart te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke opdracht.

Artikel 20 Geheimhouding

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun opdracht van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, opdrachtnemer gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en opdrachtnemer zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is opdrachtnemer niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de opdracht op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 21 Intellectuele eigendom en auteursrechten

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt opdrachtnemer zich de rechten en bevoegdheden voor die opdrachtnemer toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Modellen, methodieken en instrumenten die ontwikkeld en/of toegepast worden door opdrachtgever voor de uitvoering van de opdracht, zijn en blijven eigendom van opdrachtnemer. Publicatie of andere vormen van openbaarmaking hiervan kan alleen na verkregen schriftelijke toestemming van opdrachtnemer.
3. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, opdrachten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz. ten behoeve van de opdrachtgever, zijn te gebruiken door de opdrachtgever en zijn te vermenigvuldigen door opdrachtgever ten behoeve van eigen gebruik in de eigen organisatie. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken mogen niet door opdrachtgever zonder voorafgaande toestemming van opdrachtnemer openbaar worden gemaakt, of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
4. Opdrachtnemer behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 22 Overig

Gedurende de opdracht en tot twee jaar na beëindiging van een opdracht, is het opdrachtgever niet toegestaan om professionals die namens of vanuit opdrachtnemer bij de uitvoering betrokken zijn geweest betaalde werkzaamheden (al dan niet op basis van een dienstverband) aan te bieden. Op overtreding van deze regel staat een boete van € 100.000,00, zegge: honderdduizend euro.

Artikel 23 Geschillen

1. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen trachten deze in eerst instantie samen op te lossen. Als er geen overeenstemming wordt bereikt zal er mediation plaats vinden.
2. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 24 Toepasselijk recht

Op elke opdracht tussen opdrachtnemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing; ook indien opdrachtgever woonachtig of gevestigd is in het buitenland.

Artikel 25 Wijzigingen

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel waaronder de opdrachtnemer ressorteert. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de opdracht.

Aldus opgemaakt te Achlum

1 januari 2017



ARERIUS (Stikstof) berekening

Project:	Bouwen van een appartementengebouw met 6 appartementen
Datum:	13-12-2022
Opgesteld door:	HJ Advies, Hessel de Jong
Bouwlocatie:	Brink 2 Oosterwolde

Hieronder is voor bovenbenoemd project berekend wat de stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden bedraagd. De berekening is uitgevoerd met de AERIUS-calculator. Deze berekening is na dit blad toegevoegd.

Projectomschrijving

Het bouwen van een appartementen gebouw.

Saldering

Saldering van toepassing? nee

Korte samenvatting van de voorwaarden aan machine inzet

electrische machines:	nee
eigen aan overig materieel:	ja
machines voor dit bouwjaar zijn niet toegestaan:	<2011
AdBlue verplicht?	nee

Bouwfase

bouwtijd: 26 weken

Werkzaamheden	Machine	Vermogen (kW)	AERIUS typering	Brndstfvrbrk per uur*	Brndstfvrbrk per jr*	Brandstofverbruik AB	Draaiuren
sloop bestaande gebouw	Graafmachine	200	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	20	320	NVT	16,0
sloop bestaande gebouw	Shovel	168	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	17	136	NVT	8,0
ontgraven / aanvullen	Graafmachine	200	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	20	120	NVT	6,0
boren mortelschroefpalen	Boorstelling	388	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	38	152	NVT	4,0
funderingsbalk stort	Betonmixer met pomp	350	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	34	68	NVT	2,0
bgg. vloer leggen	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	108	NVT	4,0
bgg. vloer, naden afstorten	Betonmixer met pomp	350	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	34	34	NVT	1,0
kalkzandsteen draaien	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	27	NVT	1,0
1e verd. vloer leggen	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	108	NVT	4,0
1e verd. vloer, storten	Betonmixer met pomp	350	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	34	136	NVT	4,0
kalkzandsteen draaien	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	27	NVT	1,0
2e verd. vloer legge	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	108	NVT	4,0
2e verd. vloer, storten	Betonmixer met pomp	350	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	34	136	NVT	4,0
kalkzandsteen draaien	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	27	NVT	1,0
daklvoer leggen	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	108	NVT	4,0
dakvloer afstorten	Betonmixer met pomp	350	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	34	136	NVT	4,0
draaien materiaal dak (isolatie en dakbekking)	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	54	NVT	2,0
het meeste materiaal wordt verplaats binnen de kraanuren die hierboven zijn aangegeven; hierna is nog een restpost opgenomen voor het verplaatsen van materiaal met een verrijker							
diversen verplaatsen op de bouw - 1u per week	Verrijker	129	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	13	338	NVT	26,0
diversen verplaatsen op de bouw - 1u per week	Hijskraan	270	Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	27	702	NVT	26,0
diversen klein materieel 4u per week			alle werktuigen op benzine, 2takt	1	104	NVT	104,0

*efficientie x vermogen + 0,54 c.f. TNO 2020 R11528 AdBlue 7%

Sommatie per AERIUS typering en brandststof verbruik [INVOER IN AERIUS]

Rijlabels	Som van Brndstfvrbrk per jr*	Som van Draaiuren
alle werktuigen op benzine, 2takt	104	104
Stage-IIIB, 2011-2013,75-560 kW,SCR: nee	2845	122
(leeg)		
Eindtotaal	**2949**	**226**

Vervoersbewegingen - route

Vanafbouwlocatie tot doorgaande verkeer:	N919

Vervoersbewegingen tijdens de bouw

Functie van de rit	Categorie	Aantal ritten per jaar	Opmerkingen
woon-werk bouwvakkers	middelzwaar	260	gemiddeld 2 autos per dag op de bouwplaats, uitgangspunt is dat de bouwvakkers rijden in bestelauto's, busjes evt met
aanleveren materiaal	zwaar	100	betonauto's, levering van sandiwchpanelen, isolatie etc

Vervoersbewegingen gebruiksfase

Functie van de rit	Categorie	Aantal ritten per etmaal	Opmerkingen
CROW publicatie 381, december 2018			
Centrum, dorps	licht	6,3 woning	

Resultaat

Met inachtneming van de uitgangspunten zoals hierboven beschreven - zoals het aantal draaiuren en bouwjaar van machines - is geen toename van stikstofdepositie (>0,00 mol/ha/jaar) op daarvoor gevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden. Er is daarom geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van stikstof is het plan uitvoerbaar.

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	HJ Advies
Inrichtingslocatie	Brink 2, 8431 LX Oosterwolde

Activiteit

Omschrijving	Appartementen Oosterwolde
Toelichting	Bouw van 6 appartementen

Berekening

AERIUS kenmerk	S1z5kF1wHB4G
Datum berekening	13 december 2022, 08:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	0,3 kg/j	47,2 kg/j

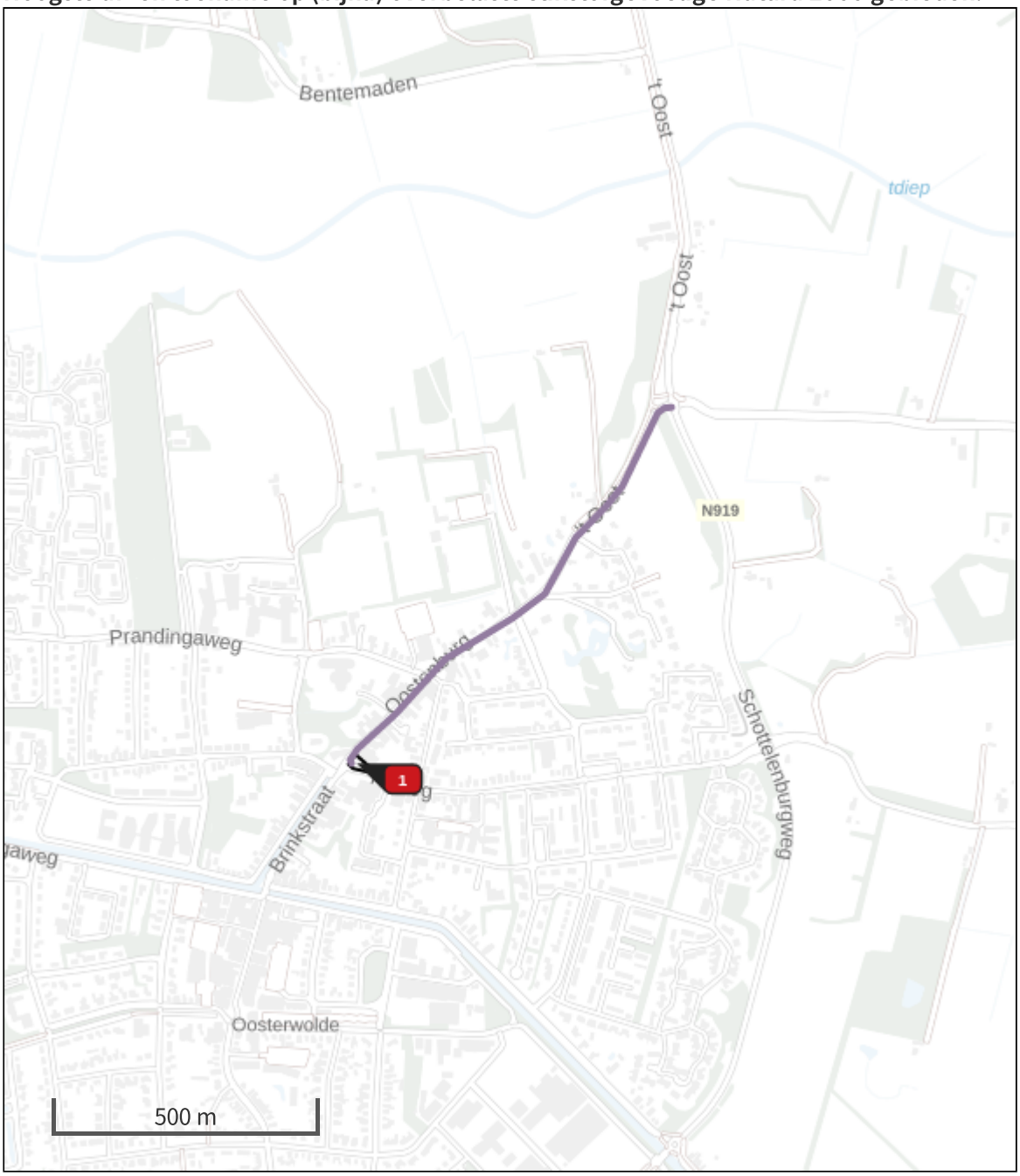
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 1 - bouwfase	22,1 g/j	43,7 kg/j
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	3,5 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste afname van depositie

Grootste toename van depositie

Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1 - bouwfase	NO_x	43,7 kg/j
		NH_3	22,1 g/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Stage IIIB >75kW	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	2845 l/j	122 u/j		NO_x	43,3 kg/j
					NH_3	21,3 g/j
benzine	alle werktuigen op benzine, 2takt	104 l/j			NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

				Links	Rechts		
Naam	Bron 2 - vervoersbewegingen bouw					NO_x	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm		-	-	NO_2	29,3 g/j
Rijrichting	Van B naar A	Hoogte		-	-	NH_3	11,4 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg		-	-		
Type hoogte ligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	260 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	100 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

				Links	Rechts		
Naam	Bron 3 - vervoersbewegingen gebruiksfase					NO_x	3,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm		-	-	NO_2	0,7 kg/j
Rijrichting	Van A naar B	Hoogte		-	-	NH_3	0,2 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg		-	-		
Type hoogte ligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	37.8 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie	2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BRINK 4

TE OOSTERWOLDE

Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Brink 4 te Oosterwolde

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Keizerstraat 21 7411 HD Deventer
Rapportnummer	18258.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 maart 2022
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	De heer H.W. Looman, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.J.E. Kok
Paraaf	

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

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 1

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 3
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 3
3.7 Terreininspectie 4
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 4
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 4

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 5

5 VELDWERK 5

5.1 Algemeen 5
5.2 Grondonderzoek 6
5.2.1 Uitvoering veldwerk 6
5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 6
5.3 Grondwateronderzoek 6
5.3.1 Uitvoering veldwerk 6
5.3.2 Bemonstering 7

6 LABORATORIUMONDERZOEK 7

6.1 Uitvoering analyses 7
6.2 Toetsingskader 8
6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 9
6.4 Interpretatie analyseresultaten 9

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering
4c. - Getoetste analyseresultaten Regeling bodemkwaliteit (indicatief)
5a. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
5b. - Toetsingskader Regeling bodemkwaliteit
6. - Informatie vooronderzoek

1 INLEIDING

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). De analyseresultaten zijn aanvullend indicatief getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

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

De onderzoekslocatie (± 445 m²) is gelegen aan de Brink 4 te Oosterwolde (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde (OTW02), sectie A, nummer 6663.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 7,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 215.915, Y = 556.655.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. ***Geraadpleegde bronnen***

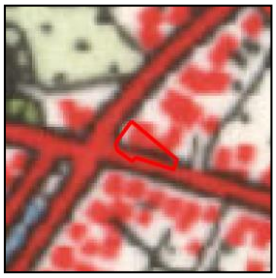
Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (contactpersoon: de heer M. van Putten), d.d. 17 januari 2022
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Opsterland, Oostellingwerf, Weststellingwerf (OWE-gemeenten) (contactpersoon: de heer A. Heslinga), d.d. 19 januari 2022 (zie bijlage 6)
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - Grondverzetviewer Fryslân - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	 www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/ maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 16 februari 2022

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

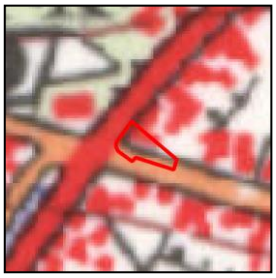
In de figuren 1 t/m 6 is een aantal historische topografische kaartjes opgenomen, dat een indruk geeft van het gebruik en de ontwikkeling van de locatie en haar omgeving in de periode 1950 - 2019.



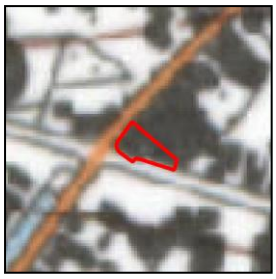
Figuur 1. ca. 1950



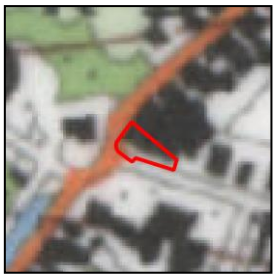
Figuur 2. ca. 1965



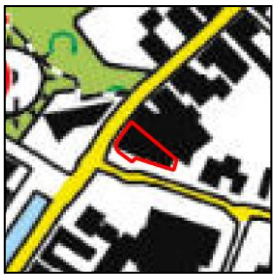
Figuur 3. ca. 1975



Figuur 4. ca. 1990



Figuur 5. ca. 2000



Figuur 6. ca. 2019

Op basis van historisch kaartmateriaal uit de periode 1950-1975 vallen delen van de weg(en) binnen de contouren van de onderzoekslocatie, echter gezien de ongewijzigde ligging van de wegen betreft het waarschijnlijk een onjuiste oriëntatie van het historisch kaartmateriaal. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie (minimaal) vanaf de jaren '50 bebouwd is geweest. Mogelijk is ter plaatse van het (noord)oostelijke terreindeel al eerder bebouwing aanwezig geweest, dit is echter niet goed te herleiden uit het historisch kaartmateriaal. De onderzoekslocatie is in de huidige situatie bebouwd met een (voormalig) winkelpand daterend van 1994 (bron BAG-viewer Kadaster). Het winkelpand is voorzien van een betonvloer. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt voor opslag van witgoed van de naastgelegen Expert winkel. Het buitenterrein aan de zuid- en westzijde van het pand is voorzien van een tegelverharding.

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

Uit een in 2019 uitgevoerde asbestinventarisatie (Best4best, project 031B19, 22 januari 2019) blijkt dat verspreid door het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast. Dit betreffen diverse vensterbanken (begane grond en 1e etage), kit (ramen 1e etage), vlakke plaat (plafond garage), vloerzeil (toilet garage) en verwarmings-units. Aanbevolen werd de asbesthoudende toepassingen, vooraf-gaand aan toekomstige sloop- of renovatiewerkzaamheden, te laten verwijderen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een appartementencomplex op de locatie te realiseren.

3.4 Calamiteiten

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

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- → aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert);
- → aan de westzijde bevindt zich de weg 't Oost;
- → aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg.

In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.

Uit de bodemrapportage van de gemeente Ooststellingwerf (zie bijlage 6) blijkt dat op het perceel 't Oost 8, circa 25 ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, in het verleden een benzine-service-station aanwezig zou zijn geweest. Nadere informatie hierover is niet bekend.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

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

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

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2. Het leegstaande winkelpand is voornamelijk in gebruik als opslag voor witgoed.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Uit de interactieve bodemkwaliteitskaart via de Grondverzetviewer Fryslân blijkt dat de bovengrond is gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone "Wonen". Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone "Landbouw/natuur". Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

PFAS
Op 13 december 2021 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het handelingskader (HK) voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie geactualiseerd met het vaststellen van achtergrondwaarden voor PFAS. PFAS en PFOA zijn stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Deze stoffen worden al heel lang gebruikt in industriële en andere processen. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. De stoffen zijn persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar.

In opdracht van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is een "Bodemkwaliteitskaart PFAS in Friesland" opgesteld (Anteagroup, project 0457469.100, 23 januari 2020). De 90 percentielwaarden vallen binnen de landelijke achtergrondwaarden.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een laarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 6,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

PFAS
Op basis van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” wordt aangemerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten aan PFAS voorkomen.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. Op aangeven van de opdrachtgever maakt PFAS geen deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 16 februari 2022 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 4 boringen geplaatst; 2 boringen tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 2,9 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig.

De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. Eén van de boringen is gestaakt op een massieve puinlaag.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. ***Zintuiglijk waargenomen verontreinigingen***

Boornummer	Einddiepte boring (cm -mv)	Traject (cm -mv)	Waargenomen verontreinigingen
01	290	50-90	zwak baksteenhoudend
02	200	80-110	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend
03	100 (gestaakt)	60-100	sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, gestaakt op massief puin
04	110	40-60	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie (inpandig) is een peilbuis (filterstelling 1,9-2,9 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 16 februari 2022 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 24 februari 2022 uitgevoerd door de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 3 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 3. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
01	centraal op onderzoekslocatie (inpandig)	1,9-2,9	1,12	260	11	6,1

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 4 grond(meng)monsters samengesteld (1 grondmengmonster van de bovengrond en 3 grond(meng)monsters van de ondergrond). De 4 grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 4 geeft een overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten.

Tabel 4. Overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (10-50) + 02 (10-50) + 03 (10-60) + 04 (6-40)	standaardpakket	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM2	02 (80-110) + 04 (40-60)	standaardpakket	ondergrond (zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend)
MM3	MM3 01 (90-140) + 02 (110-160) + 04 (60-110)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)
03-2	03 (60-100)	standaardpakket	ondergrond (sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:
- niet verontreinigd: gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:
- niet verontreinigd: concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: concentratie > streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie > interventiewaarde.

De omgerekende gehalten naar gehalten in een standaardbodem zijn tevens indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Dit opgenomen resultaat geeft een *indicatie* van de kwaliteit van de grond met betrekking tot grondverzet en/of (indien van toepassing) terugsaneerwaarden. Hierbij wordt grond ingedeeld in de klassen Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet Toepasbaar.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden. Tevens is het resultaat van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)	Indicatieve toetsing Rbk (*A)
MM1	01 (10-50) + 02 (10-50) + 03 (10-60) + 04 (6-40)	PCB	-	-	Altijd Toepasbaar (*B)
MM2	02 (80-110) + 04 (40-60)	kwik lood	-	-	Wonen (*B)
MM3	01 (90-140) + 02 (110-160) + 04 (60-110)	kwik lood	-	-	Wonen (*B)
03-2	03 (60-100)	-	lood	-	Industrie (*B)
(*A)	De weergegeven indicatieve beoordeling geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem": AW = toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde wonen = toepasbaar (functieklasse wonen) industrie = toepasbaar (functieklasse industrie) NT = niet toepasbaar				
(*B)	De indicatieve beoordeling Altijd Toepasbaar is gebaseerd op: - Er is geanalyseerd op het standaardpakket - Het aantal stoffen dat de achtergrondwaarde overschrijdt <= 2 is - De overschrijding(en) niet meer dan twee keer de Achtergrondwaarde betreffen - De overschrijdingen lager zijn dan de toetsingsgrens 'Max. wonen' Een partijkeuring (BRL SIKB 1000, protocol 1001) zal echter definitief uitsluitsel kunnen geven of er sprake is van grond klasse AW.				

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	centraal op onderzoekslocatie (inpandig)	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering. Bijlage 4c bevat de getoetste analyseresultaten aan de Regeling bodemkwaliteit (indicatief).

6.4 Interpretatie analyseresultaten

De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB en is indicatief aan te merken als een klasse AW. De ondergrond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet geheel eenduidig aan de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen te relateren. De ondergrond is indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. Eén van de boringen is gestaakt op een massieve puinlaag. Vermoedelijk betreft dit restanten van een (oude) fundering.

Er zijn geen aanwijzingen verkregen voor bodembelastende activiteiten met betrekking tot asbest. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Slechts plaatselijk zijn eenduidige bijmengingen van baksteen waargenomen (zonder dat sprake is (metsel)puin, puingranulaat of bouw- en sloopafval). Hierdoor kan op basis van bijlage A uit de NEN 5725 de aanname onverdacht ten aanzien van asbest worden gesteld met betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie.

De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB en is indicatief aan te merken als een klasse AW. De ondergrond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet geheel eenduidig aan de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen te relateren. De ondergrond is indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

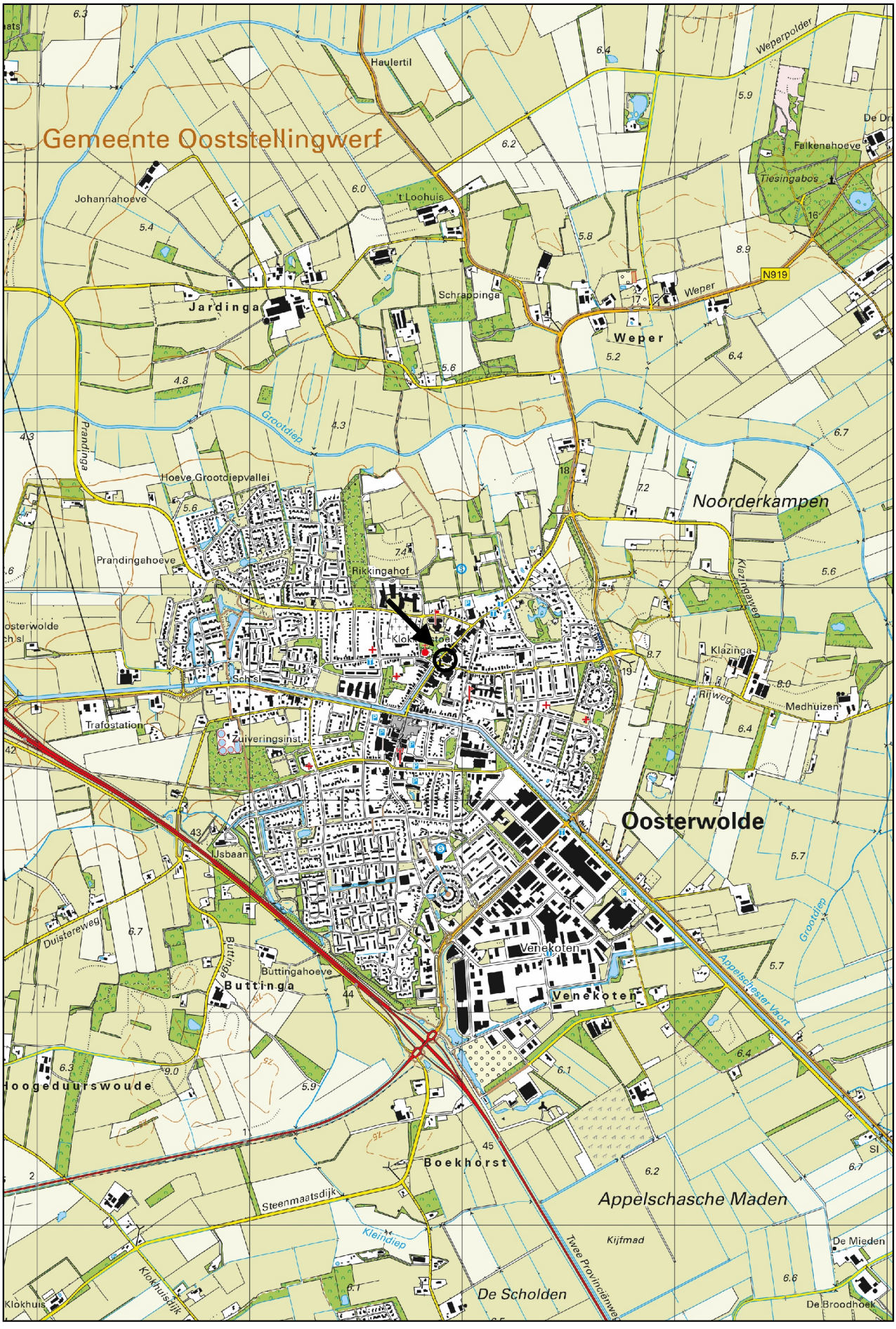
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte tot matige verontreinigingen, verworpen.

Conclusie en advies
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er volgens Econsultancy mogelijk enige milieuhygienische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde matige verontreiniging met lood in de ondergrond, ter plaatse van boring 03.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 13 december 2021) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 8 maart 2022

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

6-16

't Oost

Brink

8-8b

4

Expert winkel

F9

03

4

4

F10

01

lift

toilet

garage

F8

F7

F5

02

F6

F4

F1

F2

F3

Rijweg

Brink

0 2 4 6 8 10 m

Titel: Locatieschets; Brink 4 te Oosterwolde A3

Eco nsultancy

PROJECT: 18258.001

SCHAAL: **1:200** DATUM: 7-3-2022

GETEKEND: HLo BIJLAGE: 2a

Legenda

Symbolen:

- Asfalt
- Klinker
- Beton
- Ontgravingsdiepte (m -mv)
- Partijhoogte (m +mv)
- Opnamerichting foto
- Vloeistofdichte vloer
- Prefab betonnen vloerplaat
- Tegels
- Golfplaat (asbest verdacht)
- Boom
- Bos
- Struiken
- Gras
- Water
- Braak
- Grind
- Onverhard
- Puinverharding
- Talud
- Spoorbaan
- Fietspad
- Parkeerplaats
- Duiker
- Voormalige duiker
- Trafo
- Pomp
- Olie/vetafscheider
- Mangat
- Riool inspectieput
- Zinkput
- Ontluchting
- Vulpunt
- Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm

Polygonen:

- Ontgravingsvak
- Saneringslocatie
- Partij ontgraven grond
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Asfaltverharding
- Reparatievak asfalt
- Opslagtank (bovengronds)
- Opslagtank (bovengronds in lekbak)
- Opslagtank (ondergronds)
- Struweel
- Haag

Lijnen:

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Beschoeiing
- Hekwerk
- Spoorlijn
- Wandmonster

Verontreiniging:

- Niet verontreinigd
- Gehalte >AW/S-waarde
- Gehalte >T-waarde
- Gehalte >I-waarde
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- Licht verontreinigd
- Matig verontreinigd
- Sterk verontreinigd
- Verontreinigingsgraad onbekend
- Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

Boringen:

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 1,0 m -mv
- Boring tot 1,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring tot 2,5 m -mv
- Boring tot 3,0 m -mv
- Boring tot 3,5 m -mv
- Boring tot 4,0 m -mv
- Boring tot 4,5 m -mv
- Boring tot 5,0 m -mv
- Peilbuis (diep)
- Peilbuis
- Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv
- Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis
- Kernboring 80 mm
- Kernboring 120 mm
- Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis
- Boring tot 0,5 m -waterbodem
- Boring tot 1,0 m -waterbodem

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.



Foto 10.

Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

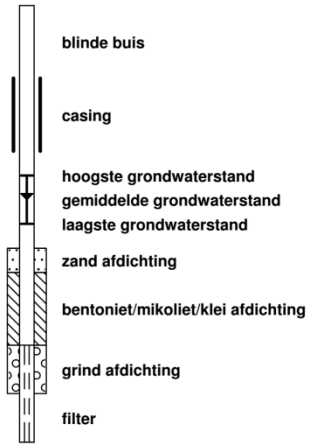
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

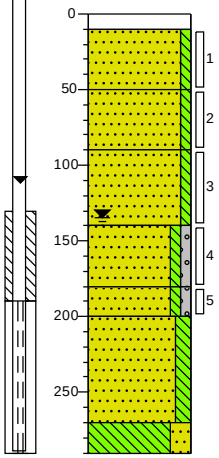
peilbuis



Profielen boringen

Boring: 01

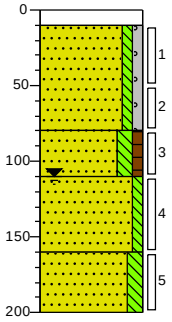
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
10	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
50	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
90	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, grijsoranje, Edelmanboor
140	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig gleyhoudend, grijsoranje, Edelmanboor
180	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor
200	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig leemhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
270	
	Leem, sterk zandig, donkergrijs, Edelmanboor
290	

Boring: 02

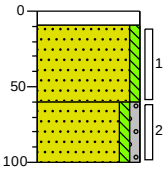
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
10	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor
80	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donker bruingrijs, Edelmanboor
110	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbruin, Edelmanboor
160	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, bruingrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 03

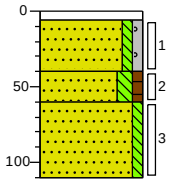
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
9	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op massief puin
100	

Boring: 04

Datum veldwerk: 16-2-2022



0	tegel
6	Edelmanboor
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, beigegrijs, Edelmanboor
40	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
110	

Projectcode: 18258.001

Boormeester: Andre Bruil

Getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 02-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Feb-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	02-Mar-2022/17:51
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	94.7	86.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	2.5
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	2.5
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	10
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.23
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	10	51
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	21
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.3
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)	Grond (AS3000)	12580499
2	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)	Grond (AS3000)	12580500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	02-Mar-2022/17:51
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0013 [2)]	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0013 [3)]	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0064	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.37

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)	Grond (AS3000)	12580499
2	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)	Grond (AS3000)	12580500

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022026473/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Uw monsteromschrijving / Monsteromsch./Monstername ID
12580499					MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)
0539262951	04	6	40	16-Feb-2022	1
0539262952	03	10	60	16-Feb-2022	1
0539262957	02	10	50	16-Feb-2022	1
0539262958	01	10	50	16-Feb-2022	1
12580500					MM2 02 (80-110) 04 (40-60)
0539262947	04	40	60	16-Feb-2022	2
0539262950	02	80	110	16-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022026473/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 2)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022026473/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	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 juni 2020.

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).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022026473/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12580499
	12580500

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 07-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Feb-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	07-Mar-2022/08:18
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	94.7	86.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	<2.0
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	36
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.1
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.26
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.1
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	280	32
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	55
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	03-2 03 (60-100)	Grond (AS3000)	12583556
2	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)	Grond (AS3000)	12583557

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	07-Mar-2022/08:18
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.082	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.058	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.063	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.052	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.051	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.60	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	03-2 03 (60-100)	Grond (AS3000)	12583556
2	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)	Grond (AS3000)	12583557

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022027348/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12583556	03-2 03 (60-100)				
0539262963	03	60	100	16-Feb-2022	2
12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)				
0539262955	04	60	110	16-Feb-2022	3
0539262945	02	110	160	16-Feb-2022	4
0539262949	01	90	140	16-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022027348/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022027348/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	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 juni 2020.

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).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022027348/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12583556
	12583557
Extractie PCB/PAK	12583556

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 01-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Feb-2022

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 analysecertificaat 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	24-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	01-Mar-2022/12:42
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	<20	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	2.6	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	41	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12595355

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	24-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	01-Mar-2022/12:42
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12595355

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022030805/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12595355	01-1-1				
0680589420	01	190	290	24-Feb-2022	1
0680589421	01	190	290	24-Feb-2022	2
0801040229	01	190	290	24-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022030805/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022030805/1

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			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	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 juni 2020.

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).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten (Circulaire bodemsanering)

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2392	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,119	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	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	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,6	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,4	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065					
PCB 180	mg/kg ds	0,001	0,005					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0064	0,032	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12580499	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,3265	*	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	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	78,82	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	33,2					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,365	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12580500	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	16,76	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3735	*	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	8,1	23,63	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	32	50,37	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	55	130,5	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48,76		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2377	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,023	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	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	<4,0	7,597	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	280	433,5	**	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,596	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12583556	03-2 03 (60-100)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	24-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022030805
Startdatum	24-02-2022
Rapportagedatum	01-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2,6	2,6	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	41	41	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12595355	01-1-1

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 4c Getoetste analyseresultaten (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2392	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,119	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,6	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,4	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065						
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065						
PCB 180	mg/kg ds	0,001	0,005						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0064	0,032	Wonen	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12580499	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6						
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,3265	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	78,82	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	33,2						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,365	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12580500	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	16,76	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3735	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,1	23,63	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	32	50,37	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	55	130,5	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48,76		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2377	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,023	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,597	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	280	433,5	Industrie	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,058						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,052						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,596	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12583556	03-2 03 (60-100)

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage 5 Toetsingskaders

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%\,lut. + c * \%\,org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek
De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem, in mg kg/ds).

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
I.	**Metalen**						
	antimoon (Sb)	4,0 *)		15	22	0,070	9
	arseen (As)	20	x	27	76	0,61	42
	barium (Ba)	-	(*B)	-	-	-	-
	cadmium (Cd)	0,60	x en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
	chroom (Cr)	55	x	62	180	0,17	180
	kobalt (Co)	15	(*B)	35	190	0,24	130
	koper (Cu)	40	x	54	190	1,0	113
	kwik (Hg)	0,15	x	0,83	4,8	0,49	4,8
	lood (Pb)	50	x	210	530	15	308
	molybdeen (Mo)	1,5 *)	(*B)	88	190	0,48	105
	nikkel (Ni)	35	x	-	100	0,21	100
	tin (Sn)	6,5		180	900	0,093	450
	vanadium (V)	80		97	250	1,9	146
	zink (Zn)	140	x	200	720	2,1	430
II.	**Overige anorganische stoffen**					-	
	chloride [3]	3,0		3,0	20	nvt	nvt
	cyanide (vrij) [4]	5,5		5,5	50	nvt	nvt
	cyanide (complex)	6,0		6,0	20	nvt	nvt
	thiocyanaten (som)						
III.	**Aromatische stoffen**						
	benzeen	0,20 *)		0,20	1	nvt	nvt
	ethylbenzeen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	tolueen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	xylenen (som)	0,45 *)		0,45	1,25	nvt	nvt
	styreen (vinylbenzeen	0,25 *)		0,25	86	nvt	nvt
	fenol	0,25		0,25	1,25	nvt	nvt
	cresolen (som)	0,30 *)		0,30	5	nvt	nvt
	dodecylbenzeen	0,35 *)		0,35	0,35	nvt	nvt
	aromatische oplosmiddelen (som) [6]	2,5 *)		2,5	2,5	nvt	nvt
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**						
	naftaleen		x			nvt	nvt
	fenantreen		x			nvt	nvt
	antraceen		x			nvt	nvt
	fluorantheen		x			nvt	nvt
	chryseen		x			nvt	nvt
	benzo(a)antraceen		x			nvt	nvt
	benzo(a)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(k)fluorantheen		x			nvt	nvt
	indeno(1,2,3cd)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(ghi)peryleen		x			nvt	nvt
	PAK's totaal (som 10)	1,5		6,8	40	nvt	nvt
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**						
	a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen	0,10 *)		0,10	0,1	nvt	nvt
	monochlooretheen	0,10		0,10	3,9	nvt	nvt
	(vinylchloride) [7]	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	dichloormethaan	0,20 *)		0,20	4	nvt	nvt
	1,1-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,2-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1-dichlooretheen [7]	0,80 *)		0,80	0,80	nvt	nvt
	1,2-dichlooretheen (som)	0,25 *)		0,25	3	nvt	nvt
	dichloorpropanen (som)	0,25 *)		0,25	0,25	nvt	nvt
	trichloormethaan (chloroform)	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1,1-trichloorethaan	0,25 *)		0,25	2,5	nvt	nvt
	1,1,2-trichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,7	nvt	nvt
	trichlooretheen (Tri)	0,15		0,15	4	nvt	nvt
	tetrachloormethaan (Tetra						
	tetrachlooretheen (Per)						
	b. chloorbenzenen						
	monochloorbenzeen	0,20 *)		0,20	5	nvt	nvt
	dichloorbenzenen (som)	2,0 *)		2,0	5	nvt	nvt
	trichloorbenzenen (som)	0,015 *)		0,015	5	nvt	nvt
	tetrachloorbenzenen (som)	0,0090 *)		0,0090	2,2	nvt	nvt
	pentachloorbenzeen	0,0025		0,0025	5	nvt	nvt
	hexachloorbenzeen	0,0085		0,027	1,4	nvt	nvt
	chloorbenzenen (som)		x				
	c. chloorfenolen						
	monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	nvt	nvt
	dichloorfenolen (som)	0,20 *)		0,20	6	nvt	nvt
	trichloorfenolen (som)	0,0030 *)		0,0030	6	nvt	nvt
	tetrachloorfenolen (som)	0,015 *)	x	1	6	nvt	nvt
	pentachloorfenol	0,0030 *)		1,4	5	nvt	nvt
	chloorfenolen (som)	-					

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
	d. polychloorbifenylen (PCB's)		x			nvt	nvt
	PCB 28		x			nvt	nvt
	PCB 52		x			nvt	nvt
	PCB 101		x			nvt	nvt
	PCB 118		x			nvt	nvt
	PCB 138		x			nvt	nvt
	PCB 153		x			nvt	nvt
	PCB 180	0,020		0,020	0,5	nvt	nvt
	PCB's (som 7)						
	e. overige gechloreerde koolwaterstoffen						
	monochlooranilinen (som)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	pentachlooraniline	0,15 *)		0,15	0,15	nvt	nvt
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055 *)		0,000055	0,000055	nvt	nvt
	chloornaftaleen (som)	0,070 *)		0,070	10	nvt	nvt
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**						
	a. organochloor bestrijdings-						
	middelen chloordaan (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	DDT (som)	0,20	x	0,20	1	nvt	nvt
	DDE (som)	0,10	x	0,13	1,3	nvt	nvt
	DDD (som)	0,020	x	0,84	34	nvt	nvt
	DDT/DDE/DDD (som)					nvt	nvt
	aldrin		x			nvt	nvt
	dieldrin		x			nvt	nvt
	endrin		x			nvt	nvt
	isodrin		x			nvt	nvt
	telodrin		x			nvt	nvt
	drins (som)	0,015		0,04	4,0	nvt	nvt
	endosulfansulfaat		x		0,1	nvt	nvt
	α-endosulfan	0,00090	x	0,00090	0,00090	nvt	nvt
	α-HCH	0,0010	x	0,0010	0,5	nvt	nvt
	β-HCH	0,0020	x	0,0020	0,5	nvt	nvt
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	x	0,04	0,5	nvt	nvt
	δ-HCH		x			nvt	nvt
	HCH-verbindingen (som)				0,1	nvt	nvt
	heptachloor	0,00070	x	0,00070	0,1	nvt	nvt
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	hexachloorbutadieen	0,003 *)	x			nvt	nvt
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40		0,40	0,5	nvt	nvt
	b. organofosforpesticiden						
	azinfos-methyl	0,0075 *)		0,0075	0,0075	nvt	nvt
	c. organotin bestrijdingsmiddelen	0,15		0,5	2,5 (9)	nvt	nvt
	organotin verbindingen (som) [8)]	0,065		0,065	0,065	nvt	nvt
	tributyltin (TBT) [8)]						
	d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden	0,55 *)		0,55	0,55	nvt	nvt
	MCPA						
	e. overige bestrijdingsmiddelen	0,035 *)		0,035	0,5	nvt	nvt
	atrazine	0,15 *)		0,15	0,45	nvt	nvt
	carbaryl	0,017 *)		0,017	0,017	nvt	nvt
	carbofuran (7)	0,60 *)		0,60	0,60	nvt	nvt
	4-chloormethylfenolen (som)						
	niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090 *)		0,090	0,5	nvt	nvt
VII.	**Overige stoffen**						
	asbest [10)]			100	100	nvt	nvt
	cyclohexanon	2,0 *)		2,0	150	nvt	nvt
	dimethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		9.2	60	nvt	nvt
	diethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		5,3	5,3	nvt	nvt
	di-isobutylftalaat [11)]	0,045 *)		1,3	1,7	nvt	nvt
	dibutyl ftalaat [11)]	0,070 *)		5,0	36	nvt	nvt
	butyl benzylftalaat [11)]	0,070 *)		2,6	48	nvt	nvt
	dihexyl ftalaat [11)]	0,070 *)		18	60	nvt	nvt
	di(2-ethylhexyl)ftalaat [11)]	0,045 *)		8,3	60	nvt	nvt
	minerale olie [12) 13)]	190	3000	190	500	nvt	nvt
	pyridine	0,15 *)		0,15	1	nvt	nvt
	tetrahydrofuran	0,45		0,45	2	nvt	nvt
	tetrahydrothiofeen	1,5 *)		1,5	8,8	nvt	nvt
	tribroommethaan (bromoform)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	nvt	nvt
	diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	nvt	nvt
	acrylonitril	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	formaldehyde	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	nvt	nvt
	methanol	3,0		3,0	3,0	nvt	nvt
	butanol (1-butanol)	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	butylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	ethylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	methylethylketon	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Verklaring en de afkortingen en tekens

1)	Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
2)	De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel * de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en * voor organische stoffen: msPAF < 20%, en * voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparamaters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.
3)	Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
4)	Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
5)	Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
6)	De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.
7)	De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
8)	De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
9)	De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg ds.
10)	Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
11)	Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
12)	Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
13)	Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds.
*)	Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
(*A)	De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).
(*B)	De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.

Bijlage 6 Informatie vooronderzoek

Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Oststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

bodeminformatie Brink 4 Oosterwolde



Getoonde informatie in rapportage	Zorgmaatregel
25-meter contour	Slootdempingen
Locatie-ID	Locaties
Onderzoek vlak	Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
Verontreinigingscontour	Boringen
Saneringscontour	

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.
Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

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

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.
Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?
Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?
Zo ja:
Wat is de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?
Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?
Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

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

Disclaimer

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

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:
- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.
In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.
Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
134392	OOSW, 't Oost 6!a		Uitvoeren historisch onderzoek

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

134392 OOSW, 't Oost 6!a

Locatiecode	FR008501504
Straat	't Oost
Huisnummer	6
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoffendetailhandel (vloeibaar), NSX 320.2
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	320,2	onbekend	1927	1973	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

brandstoffendetailhandel (vloeibaar)

Bedrijfsnaam	A.J. JAGER
UBI-omschrijving	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
UBI-klasse	7
Start activiteit	1927
Einde activiteit	1973
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	15426

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
117220	OOSW, Brink 1	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren OO
108946	OOSW, Brink 6 - 24	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren NO
134336	OOSW, Rijweg 3!a		Uitvoeren historisch onderzoek
117362	OOSW, 't Oost 8	potentieel spoed	uitvoeren OO
134393	OOSW, 't Oost 12!a		voldoende onderzocht
109012	OOSW, Brink 1	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
108946	Nader onderzoek: 9-7-1993	C-372.40	Ecolyse BV
108946	Indicatief onderzoek: 9-4-1992	C-372.10	Ecolyse BV
109012	Verkennend onderzoek NEN 5740: 1-7-2006	PT-20519	Well-control
109012	Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-4-2004	B04K0102	De Straat Milieu-adviseurs bv
109012	Indicatief onderzoek: 8-3-1993	C-576.10	Ecolyse BV
117220	Nader onderzoek: 1-10-1995	R3439232.H01	Tauw
117220	Orienterend bodemonderzoek: 1-2-1995	R3347257.002	Tauw

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Type brandstof	Volume	Aanwezig	Verontreiniging geconstateerd
HBO/Diesel		onbekend	onbekend

Aanvullende bodeminformatie

117220 OOSW, Brink 1

Locatiecode	FR008500022
Straat	Brink

Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, NSX 475
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Nader onderzoek: 1-10-1995

Rapportnummer	R3439232.H01
Datum rapport	01-10-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: S Zint: puin, kool B-gr: vak2, 3, 5: PAK >I, Pb >T vak5: Zn >I. vak2,3: Zn >T O-gr: vak 1, 4 (0,5-1 m-mv): PAK >I. vak1: Cu, Pb >S. vak 4: Pb >S. vak 1, 2 (1-1,5m-mv): geen PAK-verontr vak3 (1-1,5*
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500293, R3439232.H01, 01-10-1995, OOSW, Vml. koperslagerij

Orienterend bodemonderzoek: 1-2-1995

Rapportnummer	R3347257.002
Datum rapport	01-02-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	Landsdekkend
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Vml adres Brink 4

	Zint: puin, kool, olie, roest, slakken Bovengr: Pb, Zn >I, Cu >T, min olie >S b11: PAK >I Ondergr: Cu, Zn, Pb >I en Hg, Cd >S Grondw: Cu, Cr, Zn >S Verspreidingsriciso *
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500292, R3347257.002, 01-02-1995, OOSW, Vml. koperslagerij Archief provincie: FR008500022, R3347257.002/HHH, 01-02-1995, OO ikv vm bedrijfsterreinen Brink 1 Oosterwolde

Historisch onderzoek: 1-1-1991 Concept

Rapportnummer	656
Datum rapport	01-01-1991
Onderzoeksbureau	Provincie Fryslân
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR008500022, 656, 01-01-1991, Algemeen registratieformulier

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
drukkerij (algemeen)	141	onbekend	1981	Heden	onbekend
drukkerij (algemeen)	141	onbekend	1979	Heden	onbekend
metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	475	onbekend	1903	1938	onbekend
houtmeubelfabriek	145	onbekend	1969	1983	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

drukkerij (algemeen)

Bedrijfsnaam	GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF
UBI-omschrijving	drukkerij (algemeen)
UBI-klasse	5
Start activiteit	1981
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Oosterwolde

drukkerij (algemeen)

Bedrijfsnaam	GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF
UBI-omschrijving	drukkerij (algemeen)
UBI-klasse	5
Start activiteit	1979
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Provincie Friesland
Dossiernummer	Semi-St/HW/Oostwerf

houtmeubelfabriek

Bedrijfsnaam	RITSKES
UBI-omschrijving	houtmeubelfabriek
UBI-klasse	5
Start activiteit	1969
Einde activiteit	1983
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	28687

metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf

Bedrijfsnaam	VML.METAALOPP.VLAKTEBEH.BEDR.
UBI-omschrijving	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf
UBI-klasse	7
Start activiteit	1903
Einde activiteit	1938
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	7719

108946 OOSW, Brink 6 - 24

Locatiecode	FR008500357
Straat	Brink
Huisnummer	6
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem

Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Nader onderzoek: 9-7-1993

Rapportnummer	C-372.40
Datum rapport	09-07-1993
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Geschikt: Vervolg: Zint: puin Bovengr: PAK, Pb, Zn >A Grondw: Cr >A, pb15: 1,1,1,-trichloorethaan >A, pb11/12: tri, per >A Geen gevaar v volksgez. en milieu Geen beletsel voor bestemming terrein Nagaan of in omgeving verdachte act. *
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500112, Vml. Gouden Klok, AA008500121, C-372.40, 09-07-1993, OOSW, Vml. Gouden Klok

Indicatief onderzoek: 9-4-1992

Rapportnummer	C-372.10
Datum rapport	09-04-1992
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint: puin Bovengr: PAK, Pb, Zn >A, benzo(a)pyr >B. Grondw: Cr, 1,1,1,-trichloorethaan >B In nader onderzoek ook diepe grondwater analyseren Originele analyseresultaten ontbreken gedeeltelijk
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500112, Vml. Gouden Klok, AA008500118, C-372.10, 09-04-1992, OOSW

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

134336 OOSW, Rijweg 3!a

Locatiecode	FR008501448
Straat	Rijweg
Huisnummer	3
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431KE
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	carrosseriefabriek, NSX 392.3
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
carrosseriefabriek	392,3	onbekend	1922	1952	onbekend
wagenmakerij	95	onbekend	1927	Heden	onbekend
wagenmakerij	95	onbekend	1926	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

wagenmakerij

Bedrijfsnaam	HOEK, J. VAN DER
UBI-omschrijving	wagenmakerij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1927
Einde activiteit	Onbekend

Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1340/100

carrosseriefabriek

Bedrijfsnaam	J. V.D. HOEK
UBI-omschrijving	carrosseriefabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1922
Einde activiteit	1952
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	20696

wagenmakerij

Bedrijfsnaam	HOEK, J. VAN DER
UBI-omschrijving	wagenmakerij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1926
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1339/68

117362 OOSW, 't Oost 8

Locatiecode	FR008500164
Straat	't Oost
Huisnummer	8
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	benzine-service-station, NSX 420
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
benzine-service-station	420	onbekend	1956	Heden	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1956	1957	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1946	Heden	onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0	onbekend	1982	Heden	onbekend
elektrotechnisch installatiebedrijf	1	onbekend	1903	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1956	1957	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1921	1957	onbekend
motorfietsenreparatiebedrijf	111	onbekend	1956	1957	onbekend
brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

motorfietsenreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	motorfietsenreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Oststellingwerf
Dossiernummer	V1/1349/418

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Oststellingwerf

Dossiernummer	V1/1349/418

loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf

Bedrijfsnaam	BAKKER BV
UBI-omschrijving	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf
UBI-klasse	1
Start activiteit	1982
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Oosterwolde

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	BAT IMPORTMIJ
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1946
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos103/V/65

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, A./BAT IMPORTMIJ
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1946
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1344/280

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	

Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1349/418

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	D. V.D. VELDE
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1921
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	25024

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, WED A./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1956
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos103/V/406

loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf

Bedrijfsnaam	BAKKER B.V.
UBI-omschrijving	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf
UBI-klasse	1
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

elektrotechnisch installatiebedrijf

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	elektrotechnisch installatiebedrijf
UBI-klasse	2
Start activiteit	1903
Einde activiteit	Onbekend

Vermelding uit de bron	G
Vindplaats	
Dossiernummer	

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	BAKKER B.V.
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

134393 OOSW, 't Oost 12!a

Locatiecode	FR008501505
Straat	't Oost
Huisnummer	12
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

109012 OOSW, Brink 1

Locatiecode	FR008500423
Straat	Brink
Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Verkennend onderzoek NEN 5740 15-02-2010

Rapportnummer	VN-51357-1
Datum rapport	15-02-2010
Onderzoeksbureau	Wiertsema & Partners
Aanleiding	Omgevingsvergunning
Conclusie	ZW: Licht puinhoudend BG: Hg, Pb, Zn, PAK, PCB, min olie >AW OG: Hg, Pb, Zn, PAK <AW GW: Ba, Zn >S Geen belemmering
Opmerkingen	

Verkennend onderzoek NEN 5740: 20-10-2006

Rapportnummer	164959-166315
Datum rapport	20-10-2006
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Onbekend
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint: plaatselijk bovengrond licht puinhoudend, verder geen bijzonderh. Vak I:

	BG: Cu, Zn, PAK >S OG: < S GW: Cr, Ni > S Vak II: BG: < S OG: < S GW: < S Vak III BG: < S OG: < S GW: niet apart*
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500627, 164959-166315, 20-10-2006, OOSW, bibliotheek Aantekening Strabis d.d. 4-1-2008 Het terrein is verdacht o.b.v. voormalige aktiviteiten: Smederij, bankwerkerij, timmerwerkplaats, lasinrichting Het onderzochte terrein is verdeeld in drie vakken, n.a..v het gebruik: VakI: Parkeerterrein.. t/m 9 Vak II: Voorterrein. 10 t/m 17 m.u.v. 15 Vak III: Muziekschool. 15, 18 t/m 24 Indikatieve toetsing aan bouwstoffenbesluit: Vak. BG: categorie 1 De rest: categorie.. schone grond Het aanvullend onderzoek wordt geadviseerd i.v.m. de PAk in de bovengrond: uitsplitsen van monsters.

Verkennend onderzoek NEN 5740: 1-7-2006

Rapportnummer	PT-20519
Datum rapport	01-07-2006
Onderzoeksbureau	Well-control
Aanleiding	Transactie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint. : geen bijzonderheden BG: PAK > S OG: Pb > I, Zn > T, Cu > S GW: niet onderzocht
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500617, PT-20519, 01-07-2006, OOSW, voorterrein voorm.gem.huis

Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-4-2004

Rapportnummer	B04K0102
Datum rapport	29-04-2004
Onderzoeksbureau	De Straat Milieu-adviseurs bv
Aanleiding	Transactie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: N Zint: puin Bovengr: Pn, Zn, PAK, min olie >S

	Ondergr: geen verontr Grondw: Cr >S gemeten in 1993 Hypothese 'onverdacht' verworpen
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500294, B04K0102, 29-04-2004, OOSW, Vml. gemeentehuis

Indicatief onderzoek: 8-3-1993

Rapportnummer	C-576.10
Datum rapport	08-03-1993
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: S Zint: teergeur, puinarm Bovengr: PAK >B Grondw: Cr >A Met PAK verontr grond verwijderen. Dan geen bezwaar tegen bestemming terrein
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500291, C-576.10, 08-03-1993, OOSW, Vml. gemeentehuis

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

117400 brandstoftank (ondergronds)

Naam	brandstoftank (ondergronds)
Volume	
Type brandstof	HBO/Diesel
Tank aanwezig	onbekend
Wat is er met de tank gebeurd?	onbekend
Bodemverontreiniging geconstateerd?	onbekend
KIWA-certificaat aanwezig?	onbekend
KIWA-certificaat-nummer	

Bijlage:

1.Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m3 of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m3. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

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

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).
De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân.
Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.
Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:
• Aan- of verkoop van een woning.
• Aanvraag omgevingsvergunning.
Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.

2.Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

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

ASBESTINVENTARISATIERAPPORT
CONFORM HET
CERTIFICAAT ASBESTINVENTARISATIES



031B19

Brink 4

8431 LD Oosterwolde

Hitzumerweg 1 **T** (0517) 452323 **E** info@best4best.nl **BTW nr.** NL854044887B01
8806 TR Achlum **M** 06-51328281 **I** www.best4best.nl **KvK nr.** 60753897

Asbestinventarisatie conform Arbeidsomstandighedenregeling

Brink 4

8431 LD Oosterwolde

Omschrijving: Inventarisatie winkelpand

Projectnummer: 031B19

Reikwijdte

- ☒ Gehele bouwwerk of object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

Geschiktheid van dit asbestinventarisatierapport

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☒ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en renovatie (SMART)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991)

Opdrachtgever	WoonFriesland De heer W. Tiemersma Oedsmawei 26 9001 ZJ Grou
Opdrachtnemer	Best4best B.V. Hitzumerweg 1 8806 TR Achlum Tel. 0517-452323 info@best4best.nl Certificaatnummer: 01.D010041.01
Asbestinventariseerder	
Projectnummer	031B19
Versie	Versie 1.0
Versiedatum	22-01-2019
Status	Definitief
Geldigheid	22-01-2022

Autorisatie			
Projectnummer	Versiedatum	Status	
031B19	22-01-2019	Definitief	
Opgesteld door:		Datum	Paraaf

Revisie				
Projectnummer	Versiedatum	Status	Reden revisie	Kleur aangepaste tekst
031B19	22-01-2019	Definitief	Niet van toepassing	Niet van toepassing
				Rood
				Groen
				Blauw

Inhoudsopgave

Hoofdstuk		Pagina
1	**Samenvatting, conclusie en aanbevelingen**	**1**
1.1	Inleiding	1
1.2	Uitvoering inventarisatie	1
1.3	Algemeen	1
1.4	Resultaten	2
1.5	Geschiktheid inventarisatie	2
1.6	Conclusies en aanbevelingen	2
1.7	Aanbevelingen aanvullend onderzoek	3
1.8	Geldigheid en bewaartermijn	3
2	**Inleiding**	**4**
2.1	Algemeen	4
2.2	Aanleiding	4
2.3	Doel	4
3	**Opzet asbestinventarisatie**	**5**
3.1	Vooronderzoek	5
3.2	Asbestinventarisatie op locatie	5
3.3	Monstername en -codering	6
3.4	Asbest in objecten	6
3.5	Analyse asbestverdacht materiaal	6
3.6	Risicoklassebepaling	7
4	**Resultaten**	**8**
4.1	Vooronderzoek	8
4.2	Bemonsterde asbestverdachte materialen	8
4.3	Technische installaties en machines	8
4.4	Bronbladen	8

Bijlagen

Bijlage 1	Tekeningen
Bijlage 2	Ligging van de onderzoekslocatie
Bijlage 3	Nader te beoordelen locaties/constructieonderdelen
Bijlage 4	Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 5	Analysecertificaten
Bijlage 6	Risicobeoordeling SMART
Bijlage 7	Certificaat Asbestinventarisaties Bijlage F Verplichtingen opdrachtgever (I)
Bijlage 8	Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Achlum

1 Samenvatting, conclusie en aanbevelingen

1.1 Inleiding

In opdracht van WoonFriesland heeft Best4best B.V. op 16 januari 2019 een asbestinventarisatie, conform de eisen zoals vermeld in het Procescertificaat Asbestinventarisaties[1], uitgevoerd op de locatie Brink 4 te Oosterwolde. De inventarisatie is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen renovatie. De reikwijdte van het onderzoek betreft 'Gehele bouwwerk of object'.

1.2 Uitvoering inventarisatie

De inventarisatie is uitgevoerd door de heer Hidde Visser.

1.3 Algemeen

Dit is een rapportage van een onderzoek van direct waarneembaar asbest conform het Certificaat Asbestinventarisaties inclusief risicobeoordeling. Bij dit onderzoek is licht destructief onderzoek uitgevoerd, waardoor de gebruikswaarde van het gebouw niet is aangetast. Dit rapport moet, indien langer dan drie jaar na de publicatiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. Alleen aan het originele rapport kunnen rechten worden ontleend. Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Een asbestinventarisatierapport dient als basis voor het indienen van een sloopmelding voor het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk.

De asbestinventarisatie kan beperkt worden tot het te bouwen/op te richten containment en omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit. Materialen die wel asbestverdacht zijn binnen of buiten het werkgebied dienen beschreven te worden in het inventarisatierapport met het advies tot het uit laten voeren van een nader onderzoek.

Best4best is gecertificeerd als deskundig inventarisatiebedrijf.

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform Bijlage XIIIa van Artikel 4.27 van het Arbeidsomstandighedenbesluit d.d. 30-11-2016, ook wel de SC-540 genoemd. De naleving hiervan wordt periodiek getoetst door externe auditors van certificerende instellingen. Het certificaat is geregistreerd onder nummer 01.D010041.01 bij TÜV Nederland QA B.V.

[1] Arbeidsomstandighedenregeling bijlage XIIIA, behorend bij artikel 4.27 (voormalig certificatieschema SC-540)

1.4 Resultaten

In de onderstaande tabel zijn alle aangetroffen asbesthoudende toepassingen weergegeven.

Tabel 1.1 Asbesthoudende toepassingen

Bron Nr.	Omschrijving materiaal	Locatie	Hoeveelheid	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
01	Vensterbank	Begane grond en etage	1 x 45 m¹	MM01	10-15 % chrysotiel	Ja	2
02	Kit	Eerste etage	1 x 12 stuk(s)	MM02	2-5 % chrysotiel	Ja	2 of 1
04	Vlakke plaat	Garage	1 x 25 m²	MM03	2-5 % chrysotiel	Ja	2
05	Zeil	Wc in garage	1 x 1,5 m²	MM04	30-60 % chrysotiel	Ja	2

In tabel zijn de beoordeelde asbestverdachte technische installaties en/of machines weergegeven. Niet asbestverdachte installaties en/of machines zijn niet opgenomen in deze tabel.

Tabel 1.2 Beoordeelde technische installaties en/of machines

Bron Nr.	Installatie/type	Locatie	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
03	Biddle Uniflow (5 stuks)	Begane grond en etage	V01	Asbesthoudend	Nee	1
06	Lift	Begane grond	V02	Asbestvrij Bj 2003	N.V.T.	N.V.T.

Tijdens de inventarisatie zijn geen asbestverdachte technische installaties waargenomen.

Als asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen, is conform het asbestcertificatieschema de risicoklasse voor de verwijdering vastgesteld. De indeling in risicoklassen is uitgevoerd aan de hand van het digitale bepalingsprogramma SMA-rt (http://smart.ascert.nl/). In de SMA-rt uitdraai zijn maatregelen beschreven om bij bewerking of verwijdering van het asbesthoudende materiaal blootstelling en/of verspreiding van asbest te voorkomen. De SMA-rt risicobeoordelingen zijn in bijlage 5 opgenomen.

1.5 Geschiktheid inventarisatie

De inventarisatie is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

1.6 Conclusies en aanbevelingen

De volgende conclusies en aanbevelingen zijn van toepassing voor onderhavig onderzoek:

- Tijdens de inventarisatie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen met een laag potentieel blootstellingsrisico. Een risicobeoordeling conform de NEN 2991 is niet noodzakelijk.
- Voorafgaand aan toekomstige bouw-/sloop-/renovatiewerkzaamheden dienen de aangetroffen asbesthoudende toepassing(en) verwijderd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
- Aanbevolen wordt om een beheersplan op te stellen voor het aangetroffen asbest.
- In het huidige gebruik van de locatie is verwijdering of afscherming van de asbesthoudende toepassingen niet direct noodzakelijk.
- Aanbevolen wordt om de asbesthoudende materialen te markeren.

1.7 Aanbevelingen aanvullend onderzoek

De locatie is voldoende onderzocht. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

1.8 Geldigheid en bewaartermijn

Dit asbestinventarisatierapport moet, indien langer dan drie jaar na de publicatiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. De gegevens van het onderzoek worden ten minste tien jaar na ondertekening van het rapport bewaard.

Ondanks dat de inventarisatie systematisch en door gekwalificeerd personeel is uitgevoerd kan Best4best niet garanderen dat er tijdens renovatie, restauratie- of sloopwerkzaamheden geen asbesthoudende materialen/producten worden aangetroffen.

Tot de sloop of sanering mogen de asbesthoudende materialen niet gemanipuleerd, beschadigd of bewerkt worden. Verdere voorzorgsmaatregelen, behalve bovenstaande, worden tot de sloop niet noodzakelijk geacht. Veelal is het wettelijk verplicht om deze verwijdering van het asbesthoudend materiaal voorafgaande aan de sloop te laten plaatsvinden. Veelal is het wettelijk verplicht om deze sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten uitvoeren.

Desgewenst kan Best4best een gecertificeerd verwijderingsbedrijf in overleg met de opdrachtgever selecteren en de sloop begeleiden. Het is aan te bevelen vanwege het asbest op diverse plaatsen in het gebouw, alle asbesthoudende materialen te laten merken voordat sloop zal plaatsvinden. Desgevraagd kan Best4best deze markering op de asbesthoudende materialen aanbrengen.

2 Inleiding

2.1 Algemeen

In opdracht van WoonFriesland heeft Best4best B.V. op 16 januari 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Brink 4 in Oosterwolde.

De inventarisatie is uitgevoerd door de heer Hidde Visser. De reikwijdte van het onderzoek betreft 'Gehele bouwwerk of object'. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de eisen zoals vermeld in het Procescertificaat Asbestinventarisaties.

Best4Best heeft geen banden met de opdrachtgever, of met belanghebbenden bij de asbestinventarisatie, waardoor zich geen strijdigheid met het certificatieschema kan voordoen. Best4Best en haar personeel garandeert hierbij geheimhouding van alle gegevens die bij een asbestinventarisatie verkregen zijn. Deze gegevens zijn en blijven eigendom van de opdrachtgever.

Dit asbestinventarisatierapport moet, indien langer dan drie jaar na de versiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. De gegevens van het onderzoek worden ten minste tien jaar na ondertekening van het rapport bewaard. De gegevens van de onderzoeken zijn tevens ingevoerd in het Landelijk AsbestVolgSysteem (https://www.asbestvolgsysteem.nl en http://www.lavsinfo.nl/).

Alleen aan het originele asbestinventarisatierapport kunnen rechten worden ontleend. Dit asbestinventarisatierapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

2.2 Aanleiding

De inventarisatie is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen renovatie.

2.3 Doel

Het doel van deze asbestinventarisatie is enerzijds het lokaliseren van de asbesthoudende en asbestverdachte materialen en anderzijds het aangeven met welke beschermende maatregelen de asbesthoudende materialen verwijderd moeten worden. De gegevens van de asbestinventarisatie kunnen tevens in acht worden genomen met betrekking tot het toekomstige beheer. De gegevens uit deze asbestinventarisatie kunnen worden gebruikt voor het opstellen van een asbestbeheersplan.

3 Opzet asbestinventarisatie

De asbestinventarisatie is door Best4Best uitgevoerd conform het asbestcertificatieschema.

3.1 Vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden door bestudering van de door de opdrachtgever en/of gemeente beschikbaar gestelde informatie, zoals (ver)bouwtekeningen, tekeningen van procesinstallaties en, indien beschikbaar, voorgaande asbestinventarisaties.

Tijdens het vooronderzoek zijn indien mogelijk de volgende werkzaamheden verricht:

- Beschikbare (ver)bouwtekeningen bestudeerd.
- Beschikbare bestekken bestudeerd.
- Beschikbare asbestinventarisaties bestudeerd.
- Kaarten/gegevens geraadpleegd van de Publiekelijke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK);
- Gegevens geraadpleegd van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
- Betrokkenen geïnterviewd.

De resultaten van de bovenstaande werkzaamheden zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

3.2 Asbestinventarisatie op locatie

Tijdens de asbestinventarisatie zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- De ruimten binnen de reikwijdte beoordeeld, waarbij de asbestverdachte materialen visueel zijn geïnventariseerd.
- Monsters genomen van de asbestverdachte materialen.
- Monsters verzonden naar en geanalyseerd door een geaccrediteerd laboratorium.
- De locaties vastgelegd waar asbestverdacht materiaal is aangetroffen (tekeningen, zie bijlage 1, en foto's).

De resultaten van de bovenstaande werkzaamheden zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

Binnen Best4Best is door de jaren heen de benodigde kennis verworven op het gebied van asbest en bijbehorende asbestinventarisaties. Tijdens een asbestinventarisatie worden, met name slecht of niet direct zichtbare delen van het gebouw of installatie(s), steekproefsgewijs onderzocht. Dit met bedoeling om het aanwezige asbest zo volledig mogelijk in kaart te brengen. Hoewel wij de inventarisatiewerkzaamheden door gecertificeerd personeel en met de vereiste zorg laten uitvoeren, kan niet uitgesloten worden dat bij eventuele werkzaamheden toch nog enkele asbesthoudende elementen aangetroffen worden, die in de asbestinventarisatie niet zijn gedetecteerd. Het niet gerapporteerd asbesthoudend element, dient conform artikel 23 van de Arbeidsomstandighedenregeling behandeld te worden.

3.3 Monstername en -codering

De gegevens uit het vooronderzoek zijn door de Deskundig Inventariseerder Asbest (hierna DIA) gebruikt tijdens de asbestinventarisatie. Hierbij zijn van de aangetroffen asbestverdachte materialen monsters genomen en geregistreerd. Monstername bestaat uit het afbreken van een klein deel van het asbestverdachte materiaal (MM01, MM02, etc.) en/of door het nemen van een kleefmonster van asbestverdacht stof (SM01, SM02, etc.).

Ook heeft de DIA foto's van de asbestverdachte toepassingen genomen. Als sprake is van identieke materialen, dan wordt in dit rapport als volgt verwezen naar het oorspronkelijk genomen monster: "Als MM01, Als MM02," etc. In de bronbladen wordt verwezen naar het bijhorende materiaalmonster. Van alle visueel herkenbare identieke materialen is minimaal één representatief monster per materiaalsoort genomen. De omvang en hoeveelheden van de geconstateerde asbestverdachte materialen is bepaald door middel van geschikte meetmiddelen. De maten zijn zo nauwkeurig als mogelijk vastgesteld.

3.4 Asbest in objecten

Als uit documentatie blijkt waar het asbesthoudende materiaal zich in het object bevindt, welke soort asbest is toegepast en wat het percentage asbest is, zijn geen monsters genomen. Deze mogelijkheid geldt alleen voor objecten en niet voor bouwwerken, bijvoorbeeld verwarmingsinstallaties. Deze informatie kan worden verkregen uit de productgegevens van een fabrikant of uit eerdere onderzoeken naar de asbesttoepassingen.

Als het nemen van een monster niet mogelijk bleek, omdat de asbesthoudende toepassing in het object verwerkt is en het nemen van een monster kan leiden tot asbestvezelemissie en de risicoklasse door het ontbreken van een percentage asbest niet bepaald kon worden door middel van SMART, is het verplicht de toepassing in de hoogste risicoklasse in te delen.

3.5 Analyse asbestverdacht materiaal

Het asbestverdachte materiaal is door een geaccrediteerd laboratorium onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De materiaalmonsters zijn met behulp van polarisatie-microscopie geanalyseerd (NEN 5896[2]), het type asbest is vastgesteld en de concentratie ingeschat. De stofmonsters zijn door een geaccrediteerd laboratorium door middel van Scanning Elektronenmicroscopie (SEM) en X-ray micro-analyse (XRMA) onderzocht. Hiermee is de concentratie aan asbestvezels vastgesteld. De analyse is uitgevoerd conform NEN 2991 en ISO 16000-27[3]. In bijlage 3 zijn de analyseresultaten bijgevoegd.

[2] NEN-5896:2003, kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatie microscopie, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-instituut.
[3] NEN-ISO 16000-27: NEN-ISO 16000-27:2014, algemene criteria voor bepaling van de neergestreken stofvezels op oppervlakken door scanning elektronenmicroscopie.

3.6 Risicoklassebepaling

In het Arbeidsomstandighedenbesluit worden drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen specifiek veiligheidsregime. Bij activiteiten in het kader van de verwijdering van asbest is er een risico dat asbestvezels in de ademzone van werknemers komen. Het aantal vrijkomende vezels in de lucht tijdens de activiteiten valt in drie afzonderlijke risicoklassen te onderscheiden:

- Risicoklasse 1: zijn alle bronnen die bij de verwijdering onder de verwachte asbestvezelconcentratie van 2.000 vezels/m^3 blijven.
- Risicoklasse 2: zijn alle asbesthoudende producten waar alleen chrysotiel in zit en bij de verwijdering een verwachte asbestvezelconcentratie is van meer dan 2.000 vezels/m^3. De oude vrijgave conform NEN 2990 is hier geldig, vrijgave mag met Fasecontrast microscopie.
- Risicoklasse 2A: zijn alle asbesthoudende bronnen waar een amfibool asbest met een massapercentage van meer dan 2% in is verwerkt en bij de verwijdering een verwachte asbestvezelconcentratie is van meer dan 2.000 vezels/m^3.

Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit is aan deze drie risicoklassen (onderstaande tabel) een eigen specifiek veiligheidsregime gekoppeld.

Tabel 3.1 Risicoklasse indeling voor verwijdering

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	Lit.4
1	Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen"	Art. 4.44
2	Standaardregime conform het Certificaat Asbestverwijderaars	Art. 4.48
2A	Verzwaard regime conform het Certificaat Asbestverwijderaars, uitsluitend voor verwijdering van "risicovolle" niet hechtgebonden amfibool materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton	Art. 4.53a

De risicoklasse van de, tijdens deze asbestinventarisatie aangetroffen, asbesthoudende toepassingen is vastgesteld met behulp van het bepalingsprogramma "StoffenManager Asbest Risico-indelingsTechniek" (SMART, https://smart.ascert.nl/). In bijlage 4 zijn de SMART uitdraaien bijgevoegd.

4 Resultaten

4.1 Vooronderzoek

Voorafgaand aan de asbestinventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. De volgende aanvullende informatie is tijdens ons vooronderzoek naar voren gekomen:

Tabel 4.1 Overige informatie van de locatie

Locatie gegevens	
Type bouwwerk	Winkelpand
In gebruik	Nee
Bouwjaar	1994
Functie	Winkelpand
Bouwgeschiedenis	De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is niet bekend.
Voorgaande asbestverwijderingen uitgevoerd	Niet bekend

Tijdens het vooronderzoek is door de opdrachtgever aangegeven dat er geen gegevens beschikbaar zijn ten behoeve van de onderzoekslocatie.

4.2 Bemonsterde asbestverdachte materialen

Tijdens de asbestinventarisatie zijn de volgende asbestverdachte materialen bemonsterd en ter analyse verzonden naar het geaccrediteerde laboratorium.

Tabel 4.2 Monsterkenmerk en analyseresultaat

Monstercode	Certificaat	Materiaal	Bron	Analyseresultaat
MM01	5864026	Vensterbank	01	10-15 % chrysotiel
MM02	5864027	Kit	02	2-5 % chrysotiel
MM03	5864028	Vlakke plaat	04	2-5 % chrysotiel
MM04	5864029	Zeil	05	30-60 % chrysotiel

4.3 Technische installaties en machines

Op locatie zijn de volgende verwarmingsinstallaties en machines aangetroffen (zie tabel 4.5). Met behulp van het "handboek asbest" van Intechnium, het "kleintje asbest" van Kenteq en http://www.bronnenboek.nl/ is nagegaan of in de installaties asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien de installatie niet bekend is in de bovengenoemde informatiebronnen is contact opgenomen met de fabrikant. Om de installatie te kunnen beoordelen conform SMART, dient de asbestsoort en het percentage bekend te zijn. Indien dit niet bekend is, dan wordt de installatie/machine in de hoogste risicoklasse ingedeeld, te weten risicoklasse 2A.

Tabel 4.5 Aangetroffen installaties

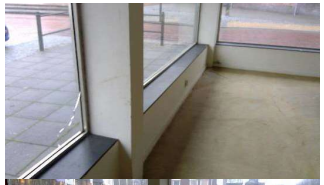
Bron Nr.	Installatie/type	Locatie	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
03	Biddle Uniflow	Begane grond en etage	V01	Asbesthoudend	Nee	1
06	Lift	Begane grond	V02	Asbestvrij	Nee	N.V.T.

4.4 Bronbladen

In de productbladen wordt een overzicht gegeven van de aangetroffen asbestverdachte toepassingen.

Bronnummer	01
Locatie	Begane grond en etage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Vensterbank
Hoeveelheid	1 x 45 m³
Productsoort	Vensterbank
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gelijmd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM01
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	10-15 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden





Bronnummer	02
Locatie	Eerste etage
Binnen/buiten	Buiten
Omschrijving materiaal	Beglazingskit
Hoeveelheid	1 x 12 stuk(s)
Productsoort	Kit
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gekit
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM02
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	2-5 % chrysotiel
Risicoklasse	2 of 1
Verwijdermethode	Buitensanering alleen de ramen of Buitensanering complete kozijn
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden







Bronnummer	03
Locatie	begane grond en etage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Technische installatie, namelijk heater
Hoeveelheid	1 x 5 stuk(s)
Productsoort	Biddle uniflow
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	V01
Analysecertificaat	Intechnium
Analyseresultaat	Asbesthoudend
Risicoklasse	1
Verwijdermethode	Direct verpakken
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Geen bijzonderheden













Bronnummer	04
Locatie	Garage plafond
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Vlakke plaat
Hoeveelheid	1 x 25 m²
Productsoort	Vlakke plaat
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gespijkerd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM03
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	2-5 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden











Bronnummer	05
Locatie	WC in garage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Zeil in wc
Hoeveelheid	1 x 1,5 m²
Productsoort	Zeil
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gelijmd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM04
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	30-60 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Bemonsterde zeil ligt onder, nieuwer niet asbestverdacht, zeil







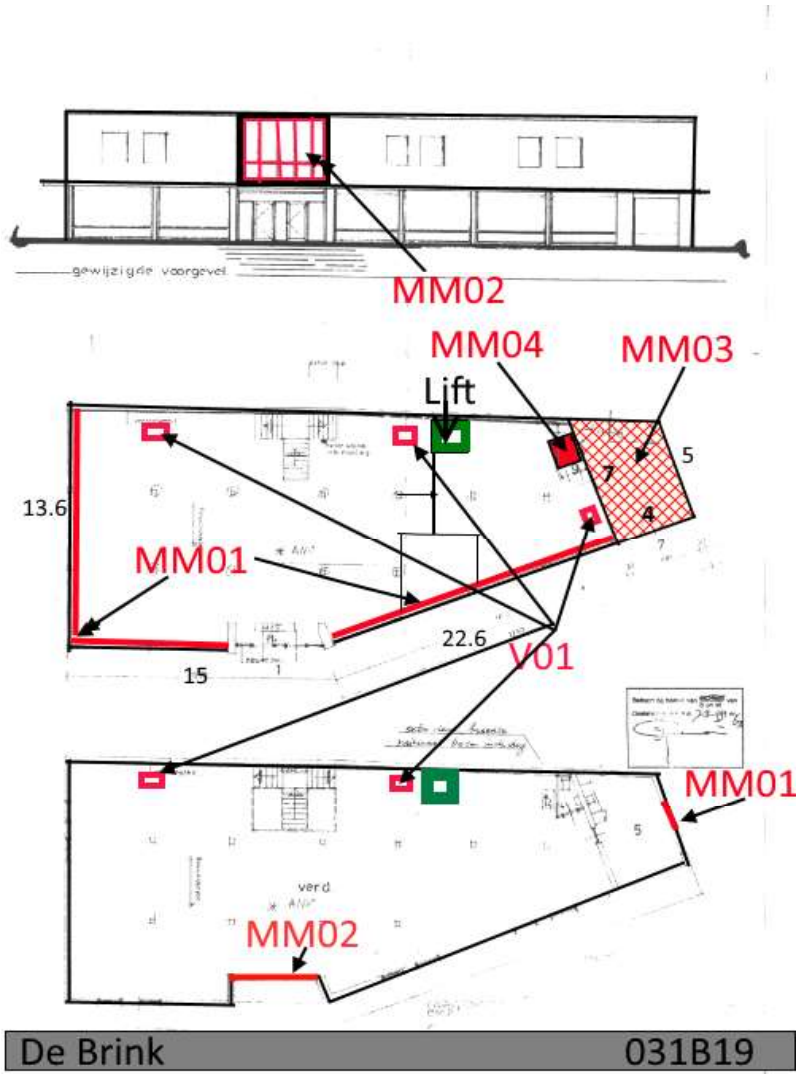

Bronnummer	06
Locatie	Begane grond lift
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Technische installatie, namelijk lift
Hoeveelheid	1 x 1 stuk(s)
Productsoort	Technische installaties
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	N.v.t.
Wijze van bevestiging	N.v.t.
Mate van beschadiging	N.v.t.
Mate van verwering	N.v.t.
Monstercode	V02
Analysecertificaat	Intechnium
Analyseresultaat	Geen asbest gezien bouwjaar 2003
Risicoklasse	N.v.t.
Verwijdermethode	N.v.t.
Aanpak vervolg	N.v.t., geen asbest aangetoond.
Verwijderingsurgentie	N.v.t., geen asbest aangetoond
Algemene opmerking	Bouwjaar: 2003





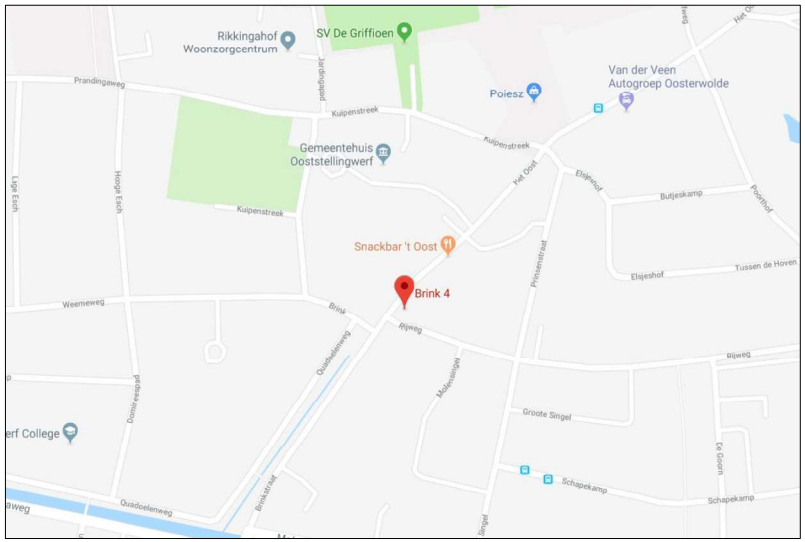

Bijlagen

Bijlage 1 Tekeningen



031B19

Bijlage 2 Ligging van de onderzoekslocatie



Bijlage 3 Nader te beoordelen locaties/constructieonderdelen

De locatie is voldoende onderzocht. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Bijlage 4 Foto's onderzoekslocatie



































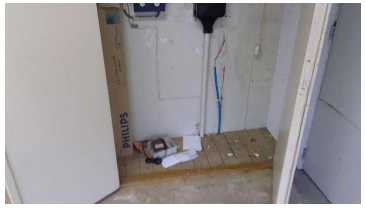























031B19

Bijlage 5 Analysecertificaten

eurofins | Omegam

849181_certificaat_v1 - 1 van 1

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Best4Best B.V.
Contact : de heer H. Visser
Adres : Hitzumerweg 1, 8806TR ACHLUM

Projectgegevens

Project code	: 849181	Datum ontvangst	: 16-01-2019
Project omschrijving	: 031B19-Brink 4 Oosterwolde	Datum rapportage	: 17-01-2019
Validatieref.	: 849181_certificaat_v1	Aantal monsters	: 4
Opdrachtverificatiecode	: JMPH-IARA-UBIG-ZPIN	Aantal pagina's	: 1

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
5864026	MM01 Vensterbank	10-15	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864027	MM02 Kit	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864028	MM03 Vlakke plaat	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864029	MM04 Zeil	30-60	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	niet-hecht

Analyse methode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 00
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667900
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Bijlage 6 Risicobeoordeling SMART

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343157)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	01
Bronnaam	Vensterbank

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement imitatiemarmer/siersteen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	45 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343157)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343164)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	02-Buitensanering alleen de ramen
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1343164)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343168)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	02-Buitensanering complete kozijn
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1343168)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343144)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	03
Bronnaam	Technische installatie, namelijk heater

Feiten

Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	5 stuks
Percentage Chrysotiel	Geen analyse
Percentage Amfibool asbest	Geen analyse
Analysecertificaatnummer	n.v.

Situatie

Bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag: Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord: Ja

Vraag: De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord: Ja

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1343144)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343150)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	04
Bronnaam	Vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	25 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343150)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343153)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (01-D010041.01-031B19); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	05
Bronnaam	Zeil in wc

Feiten

Productspecificatie	Vinylzeil
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,5 m²
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849161

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343153)

Bijlage 7 Certificaat Asbestinventarisaties
Bijlage F Verplichtingen opdrachtgever (I)

Informatief karakter

1. Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom/beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een Gemeentelijke vergunning. Aan de sloopmelding ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een sloopmelding indienen en wordt daarmee de houder, na goedkeuring, van de geaccepteerde vergunning?

1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van een bouwwerk.
   Toelichting:
   a) De houder van de geaccepteerde sloopmelding blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
   b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de geaccepteerde sloopmelding in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:
1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De sloopmelding indienen bij de Gemeente, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en geaccepteerde sloopmelding) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en geaccepteerde sloopmelding) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006 Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie.

Art. 3-1-b:
lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) 61 Staatscourant 2011 nr. 22513 22 december 2011
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5:
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit d.d. 30-11-2016

Artikel 19. Uitvoering asbestinventarisatie

1. Een asbestinventarisatie omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit.
2. De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd door de DIA.
3. Bij de uitvoering van een asbestinventarisatie worden ten minste maatregelen genomen overeenkomstig artikel 17, tweede lid, onderdeel c, om verspreiding van asbest te voorkomen.
4. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat de in te zetten arbeidsmiddelen voorafgaand aan het gebruik door de DIA worden gecontroleerd.
5. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat de DIA de werkzaamheden conform het inventarisatieplan uitvoert.
6. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat actuele versies van alle werkinstructies, normen, procedures, registratieformulieren en referentiegegevens die van belang zijn voor de asbestinventarisatie op de projectlocatie aanwezig zijn.
7. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat relevante waarnemingen en andere bij de asbestinventarisatie verkregen gegevens tijdens de inventarisatie worden geregistreerd.
8. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat elke afwijking van het asbestinventarisatieplan of onregelmatigheid die door de DIA zelf wordt opgemerkt of onder zijn aandacht wordt gebracht door de DIA wordt vastgelegd.

Artikel 21. Maatregelen bij het aantreffen van beschadigd asbestverdacht materiaal

1. Indien het asbestinventarisatiebedrijf beschadigd asbestverdacht materiaal aantreft, worden de volgende aspecten beoordeeld en beschreven:
   a. de omvang en mate van beschadiging van het asbestverdacht materiaal; en
   b. de omvang en verspreiding van de visueel waarneembare restanten asbestverdacht materiaal;
2. Indien uit de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er sprake is van de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbestverdacht materiaal binnen een bouwwerk, informeert het asbestinventarisatiebedrijf de opdrachtgever hierover en breidt het asbestinventarisatiebedrijf na opdracht door de opdrachtgever het asbestinventarisatieonderzoek uit met een inkadering door middel van:
   a. het nemen van representatieve kleefmonsters per ruimte of gebied overeenkomstig de NEN 2991; en
   b. een analyse van deze kleefmonsters overeenkomstig de NEN-ISO 16000-27 door een door de Raad voor Accreditatie voor deze verrichting geaccrediteerd laboratorium, als blijkt dat het beschadigde asbestverdachte materiaal, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, asbesthoudend is.
3. Indien uit de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er naast de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbesthoudend materiaal sprake is van een ernstige verontreiniging die kan leiden tot een blootstelling aan asbestvezels in de lucht boven de van toepassing zijnde grenswaarde informeert het asbestinventarisatiebedrijf onmiddellijk de opdrachtgever hierover en beveelt het asbestinventarisatiebedrijf de opdrachtgever aan om onmiddellijk maatregelen te treffen waaronder het laten uitvoeren van een risicobeoordeling, en bij een in gebruik zijnde bouwwerk het op de hoogte stellen van de toezichthoudende overheidsinstelling als blijkt dat het beschadigde asbestverdachte materiaal, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, asbesthoudend is.
4. Bij een mogelijke ernstige verontreiniging door niet hechtgebonden asbestverdachte materialen die kan leiden tot een blootstelling aan asbestvezels in de lucht boven de van toepassing zijnde grenswaarde, geschiedt een asbestinventarisatie met gebruikmaking van ten minste een volgelaatmasker met aanblaasunit, beschermende kleding en veiligheidsschoeisel en met gebruikmaking van een decontaminatie-unit.

Bijlage 8 Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Achlum

Artikel 1 Definities
In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Opdrachtnemer : Best4best B.V. te Achlum.

Opdrachtgever : de wederpartij van opdrachtnemer.

Opdracht : de in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te bepalen werkzaamheden die door de opdrachtnemer verricht dienen te worden en de voorwaarden waaronder dit dient te geschieden.

Artikel 2
1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgevers, respectievelijk hun rechtsopvolgers. Standaardvoorwaarden van de opdrachtgever gelden uitsluitend wanneer deze door opdrachtnemer zijn aanvaard, met schriftelijke bevestiging.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle opdrachten met opdrachtnemer, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Opdrachtnemer en opdrachtgever zullen als dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3 Offertes
1. Offertes van opdrachtnemer zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle essentiële informatie voor opzet, uitvoering en afronding van de opdracht heeft verstrekt.
2. De door opdrachtnemer gemaakte offertes zijn vrijblijvend. De offertes zijn geldig gedurende 14 dagen, tenzij anders aangegeven. Opdrachtnemer is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 14 dagen worden bevestigd, tenzij anders aangegeven.
3. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW.
4. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is opdrachtnemer daaraan niet gebonden. De opdracht komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij opdrachtnemer anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
6. Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 Ter beschikking stelling van informatie en medewerking
De opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer tijdig alle documenten, informatie en contacten die nodig zijn voor een goede uitvoering van de opdracht.

Artikel 5 Uitvoering van de opdracht en het betrekken van derden daarbij
1. Opdrachtnemer voert de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.
2. Voor zover een goede uitvoering van de opdracht dit vereist, heeft opdrachtnemer het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Opdrachtnemer zal dit in overleg met de opdrachtgever doen. Opdrachtnemer verplicht zich tot maximale inspanning opdat de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit wordt behaald.
3. De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden, die door derden worden verricht voorzover deze zelf een overeenkomst met opdrachtgever is aangegaan.
4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor opdrachtnemer kenbaar behoorde te zijn.
5. Indien is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd kan opdrachtnemer de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
6. Indien door opdrachtnemer of door opdrachtnemer ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

Artikel 6 Wijziging van de opdracht, meerwerk
1. De opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed, indien partijen tussentijds besluiten tot wijziging van aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en de daaruit voortkomende werkzaamheden. Indien door toedoen van opdrachtgever tussentijds wijzigingen ontstaan in de opdrachtuitvoering, zal de opdrachtnemer in overleg met de opdrachtgever de noodzakelijke aanpassingen aanbrengen. Indien dit leidt tot meerwerk, zal dit als een aanvullende opdracht aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtnemer is gerechtigd om de extra kosten voor wijziging van de opdracht aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
2. In afwijking van lid 1 zal opdrachtnemer geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling van de opdracht het gevolg is van omstandigheden die aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

Artikel 7 Contractsduur; uitvoeringstermijn
1. De opdracht tussen opdrachtnemer en een opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de opdracht anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeenkomen.
2. Is binnen de looptijd van de opdracht voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever opdrachtnemer dus schriftelijk in gebreke te stellen.

Artikel 8 Tarieven
1. Indien partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, wordt het tarief van de opdrachtnemer vastgesteld aan de hand van een uurtarief.
2. Bedragen zijn exclusief BTW.
3. Indien opdrachtnemer met de opdrachtgever een uurtarief overeenkomt, is de opdrachtnemer niettemin gerechtigd tot verhoging van dit tarief.
4. Opdrachtnemer heeft het recht om -zonder voorafgaande schriftelijke mededeling- per 1 januari van ieder kalenderjaar het in de offerte overeengekomen tarief te verhogen met maximaal het door het CBS verstrekte percentage van de inflatie in het voorgaande jaar.
5. Opdrachtgever is in geval van prijsstijging, buiten de inflatie, gerechtigd de prijzen te verhogen. De opdrachtgever is gerechtigd de opdracht te ontbinden indien de verhoging jaarlijks meer dan 10% bedraagt. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot ontbinding indien de bevoegdheid tot verhoging van het tarief voortvloeit uit een bevoegdheid ingevolge de wet.
6. Opdrachtnemer zal de opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het tarief op grond van lid 6 schriftelijk kenbaar maken. Opdrachtnemer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
7. Indien opdrachtgever de door opdrachtnemer kenbaar gemaakte verhoging van het tarief niet wenst te aanvaarden, is opdrachtgever gerechtigd binnen twee weken na de bedoelde kennisgeving de opdracht schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van opdrachtnemer genoemde datum waarop de tariefsaanpassing in werking zou treden.

Artikel 9 Betalingsvoorwaarden
1. Betaling dient te geschieden binnen twee weken na de factuurdatum, tenzij door de opdrachtgever en opdrachtnemer anders is overeengekomen. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Na de vervaldatum is de opdrachtgever in gebreke en heeft opdrachtnemer het recht de wettelijke rente te berekenen. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in gebreke is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag, waarbij een gedeelte van de maand wordt beschouwd als de gehele maand. De kosten van een herinnering, aanmaning en sommatie wegens het verzuim van de opdrachtgever bedragen elke keer € 100,00 die ten laste van opdrachtgever komen. Deze kosten betreffen de dekking van de administratieve gevolgen van opdrachtnemer.
3. Indien de betaling langer dan 1 maand achterwege blijft, kan de opdrachtnemer de uitvoering van de opdracht opschorten totdat betaling is geschiedt.
4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van opdrachtnemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
5. Opdrachtnemer heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Opdrachtnemer kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Opdrachtnemer kan volledige

031B19

aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

6. Bij het niet nakomen van de verplichtingen door de opdrachtgever, komen alle ter invordering gemaakte kosten ten laste van de opdrachtgever, zowel de gerechtelijke als de buitenrechtelijke.

Artikel 10 Afsluiting opdracht

De opdracht is in financiële zin afgesloten indien de afrekening door opdrachtgever is goedgekeurd. De opdrachtgever dient binnen een termijn van 30 dagen na factuurdatum hierover te berichten. Indien opdrachtgever niet binnen deze termijn reageert, wordt de afrekening geacht goedgekeurd te zijn.
Alle aan opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom van opdrachtnemer, totdat deze door opdrachtgever zijn betaald.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

1. Alle door opdrachtnemer geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van opdrachtnemer totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met opdrachtnemer gesloten opdrachten is nagekomen.
2. De opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht opdrachtnemer zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. De opdrachtgever verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings,- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
5. Door opdrachtnemer geleverde zaken, die krachtens het onder 1. van dit artikel bepaalde onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddel worden gebruikt.
6. Voor het geval dat opdrachtnemer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan opdrachtnemer of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van opdrachtnemer zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

Artikel 12 Onderzoek, reclames en klachten

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen twee weken na factuurdatum, doch uiterlijk binnen drie weken na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan opdrachtnemer. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat opdrachtnemer in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal opdrachtnemer de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit reeds voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal opdrachtnemer slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 16.

Artikel 13 Opzegging

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde eenzijdig beëindigen.
2. Voortijdige beëindiging dient gemotiveerd en schriftelijk bevestigt te worden
3. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever heeft opdrachtnemer recht op compensatie van het geoffreerde werk, waarbij de tot dan toe gemiddelde maandelijkse declaratie het uitgangsbedrag is. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
4. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever zal opdrachtnemer desgevraagd en in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden
5. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor opdrachtnemer extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan opdrachtgever in rekening gebracht.

Artikel 14 Opschorting en ontbinding

1. Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de opdracht te ontbinden, indien:
   - Opdrachtgever de verplichtingen uit de opdracht niet of niet volledig nakomt.
   - Na het sluiten van de opdracht opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de opdrachtgever slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.

   - Opdrachtgever bij het sluiten van de opdracht verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de opdracht en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
2. Voorts is opdrachtnemer bevoegd de opdracht te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming van de opdracht onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de opdracht in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de opdracht wordt ontbonden zijn de vorderingen van opdrachtnemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien opdrachtnemer de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en opdracht.
4. Opdrachtnemer behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

Artikel 15 Teruggave ter beschikking gestelde zaken

1. Indien opdrachtnemer aan opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde op diens schriftelijke verzoek binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft opdrachtnemer het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 16 Aansprakelijkheid

1. Voor elke door opdrachtnemer aanvaarde opdracht geldt dat sprake is van een inspanningverplichting. Opdrachtnemer kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor niet behaalde resultaten. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht die het gevolg zijn van onzorgvuldigheid en ondeskundigheid bij het uitvoeren van opdrachten.
2. Indien opdrachtnemer aansprakelijk is voor directe schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het declaratiebedrag. Aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
3. In afwijking van hetgeen onder 2. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
4. In geen geval kan aanspraak worden gedaan op vergoeding van schade veroorzaakt door derving van inkomsten van opdrachtgever (op enigerlei wijze dan ook ontstaan) of op indirecte schade en gevolgschade.
5. Opdrachtgever kan beroep doen op een tekortkoming in de uitvoering van de opdracht indien deze binnen drie maanden na afronding van de opdracht door opdrachtgever schriftelijk is kenbaar gemaakt.

Artikel 17 Vrijwaringen

1. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de opdracht worden gebruikt.
2. Indien opdrachtgever aan opdrachtnemer informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.

Artikel 18 Risico-overgang

Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de opdracht zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

Artikel 19 Overmacht

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.

2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor opdrachtnemer niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van opdrachtnemer, ziekte en/of arbeidsongeschiktheid daaronder begrepen.
3. Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat opdrachtnemer zijn verplichtingen had moeten nakomen.
4. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de opdracht opschorten.

Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder van de partijen gerechtigd de opdracht te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

5. Voorzover opdrachtnemer ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de opdracht is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is opdrachtnemer gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte apart te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke opdracht.

Artikel 20 Geheimhouding

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun opdracht van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, opdrachtnemer gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en opdrachtnemer zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is opdrachtnemer niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de opdracht op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 21 Intellectuele eigendom en auteursrechten

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt opdrachtnemer zich de rechten en bevoegdheden voor die opdrachtnemer toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Modellen, methodieken en instrumenten die ontwikkeld en/of toegepast worden door opdrachtgever voor de uitvoering van de opdracht, zijn en blijven eigendom van opdrachtnemer. Publicatie of andere vormen van openbaarmaking hiervan kan alleen na verkregen schriftelijke toestemming van opdrachtnemer.
3. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, opdrachten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz. ten behoeve van de opdrachtgever, zijn te gebruiken door de opdrachtgever en zijn te vermenigvuldigen door opdrachtgever ten behoeve van eigen gebruik in de eigen organisatie. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken mogen niet door opdrachtgever zonder voorafgaande toestemming van opdrachtnemer openbaar worden gemaakt, of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
4. Opdrachtnemer behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 22 Overig

Gedurende de opdracht en tot twee jaar na beëindiging van een opdracht, is het opdrachtgever niet toegestaan om professionals die namens of vanuit opdrachtnemer bij de uitvoering betrokken zijn geweest betaalde werkzaamheden (al dan niet op basis van een dienstverband) aan te bieden. Op overtreding van deze regel staat een boete van € 100.000,00, zegge: honderdduizend euro.

Artikel 23 Geschillen

1. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen trachten deze in eerst instantie samen op te lossen. Als er geen overeenstemming wordt bereikt zal er mediation plaats vinden.
2. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 24 Toepasselijk recht

Op elke opdracht tussen opdrachtnemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing; ook indien opdrachtgever woonachtig of gevestigd is in het buitenland.

Artikel 25 Wijzigingen

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel waaronder de opdrachtnemer ressorteert. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de opdracht.

Aldus opgemaakt te Achlum

1 januari 2017



NADER BODEMONDERZOEK

BRINK 4

TE OOSTERWOLDE

Bodem



Rapportage nader bodemonderzoek

Brink 4 te Oosterwolde

Opdrachtgever	Bouwe Blinder B.V. Ploeggang 6 8431 NG Oosterwolde
Rapportnummer	18258.002
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	9 juni 2022
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	De heer H.W. Looman, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.J.E. Kok
Paraaf	

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

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 2

3 VOORONDERZOEK 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 2
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 3
3.7 Terreininspectie 3
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 4
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 4

4 ONDERZOEKSOPZET (CONCEPTUEEL MODEL) 4

5 VELDWERK 6

5.1 Algemeen 6
5.2 Grondonderzoek 6
5.2.1 Uitvoering veldwerk 6
5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 7

6 LABORATORIUMONDERZOEK 8

6.1 Uitvoering analyses 8
6.2 Toetsingskader 8
6.3 Resultaten grondmonsters 10
6.4 Interpretatie analyseresultaten 10

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 11

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering en Handelingskader PFAS
4c. - Getoetste analyseresultaten Regeling bodemkwaliteit (indicatief)
5a. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
5b. - Toetsingskader Regeling bodemkwaliteit
6. - Voorgaand bodemonderzoek

1 INLEIDING

Bouwe Blinder B.V. heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek is de matige loodverontreiniging in de ondergrond, die door Econsultancy tijdens een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van boring 03 is aangetoond (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022).

Het nader bodemonderzoek heeft de volgende doelstellingen:

- het vaststellen van de aard en de omvang van het geval van bodemverontreiniging (vooralsnog tot maximaal aan de perceelsgrenzen);
- het geven van uitsluitsel of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een inschatting maken van de milieuhygiënische risico's.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NTA 5755:2010, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging".

Voorafgaand aan het veldwerk is geverifieerd of de beschikbare informatie ten aanzien van het historisch gebruik van de onderzoekslocatie voldoet aan het voor het nader onderzoek voorgeschreven uitgebreide milieuhygiënisch vooronderzoek bodem volgens de NEN 5725:2017. Leidraad bij het opstellen van de onderzoeksopzet is de NTA 5755.

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001 en de daarin gestelde eisen.

Tevens is rekening gehouden met het veldwerkprotocol (Expertisecentrum PFAS, juni 2020) voor de bemonstering van PFAS-verbindingen in grond en grondwater.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

De analyseresultaten zijn aanvullend indicatief getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

De analyseresultaten zijn tevens getoetst aan de toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op landbodem boven grondwaterniveau zoals opgenomen in het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Brink 4 te Oosterwolde. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde (OTW02), sectie A, nummer 6663.

Het deel van de onderzoekslocatie dat betrekking heeft op het nader bodemonderzoek betreft de bodem ter plaatse van boring 03 uit voorgaand verkennend bodemonderzoek, waarbij in de (baksteen- en betonhoudende) ondergrond (traject: 0,6-1,0 m -mv) een matige verontreiniging met lood is aangetoond. In de overige boringen van de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en/of PCB aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 7,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 215.915, Y = 556.655.

3 VOORONDERZOEK

3.1 Geraadpleegde bronnen

De in dit hoofdstuk opgenomen informatie is afkomstig van de rapportage van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd door Econsultancy in februari/maart 2022 (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022) (zie ook bijlage 6). Indien van toepassing is de informatie aangevuld met nader verkregen informatie.

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De locatie bevindt zich in/nabij de oude dorpskern van Oosterwolde. Op basis van historisch kaartmateriaal uit de periode 1950-1975 vallen delen van de weg(en) binnen de contouren van de onderzoekslocatie, echter gezien de ongewijzigde ligging van de wegen betreft het waarschijnlijk een onjuiste oriëntatie van het historisch kaartmateriaal. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie (minimaal) vanaf de jaren ’50 bebouwd is geweest. Mogelijk is ter plaatse van het noordelijke terreindeel al eerder bebouwing aanwezig geweest, dit is echter niet goed te herleiden uit het historisch kaartmateriaal.

De onderzoekslocatie is in de huidige situatie bebouwd met een (voormalig) winkelpand daterend van 1994 (bron: BAG-viewer Kadaster). Het winkelpand is voorzien van een betonvloer. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt voor opslag van witgoed van de naastgelegen Expert winkel. Het buitenterrein aan de zuid- en westzijde van het pand is voorzien van een tegelverharding.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een appartementencomplex op de locatie te realiseren.

3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de gemeente Ooststellingwerf blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Door Econsultancy is recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022). Uit dit onderzoek is gebleken dat in de (baksteen- en betonhoudende) ondergrond (traject: 0,6-1,0 m -mv) een matige verontreiniging met lood is aangetoond. In de overige boringen van de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en/of PCB aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- → aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert);
- → aan de westzijde bevindt zich de weg ’t Oost;
- → aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg.

In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.

Uit de bodemrapportage van de gemeente Ooststellingwerf (zie bijlage 6) blijkt dat op het perceel ’t Oost 8, circa 25 ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, in het verleden een benzineservicestation aanwezig zou zijn geweest. Nadere informatie hierover is niet bekend.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats. Uit de verzamelde informatie blijkt niet, dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Uit de terreininspectie blijkt dat er, ten opzichte van het voorgaand verkennend bodemonderzoek, geen wezenlijke veranderingen hebben plaatsgevonden die mogelijk geleid kunnen hebben tot verslechtering van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Uit de interactieve bodemkwaliteitskaart via de Grondverzetviewer Fryslân blijkt dat de bovengrond is gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone “Wonen”. Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone “Landbouw/natuur”. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

PFAS
Op 13 december 2021 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het handelingskader (HK) voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie geactualiseerd met het vaststellen van achtergrondwaarden voor PFAS. PFAS en PFOA zijn stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Deze stoffen worden al heel lang gebruikt in industriële en andere processen. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. De stoffen zijn persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar.

In opdracht van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is een “Bodemkwaliteitskaart PFAS in Friesland” opgesteld (Anteagroup, project 0457469.100, 23 januari 2020). De 90 percentielwaarden vallen binnen de landelijke achtergrondwaarden.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een laarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 6,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 ONDERZOEKSOPZET (CONCEPTUEEL MODEL)

Middels het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is een globaal beeld verkregen van de aard en omvang van de verontreiniging. In het kader van de NTA 5755 dient op basis van de bekende gegevens een conceptueel model opgesteld te worden. Een conceptueel model is een beschrijving van de verontreinigingssituatie aangevuld met een beschrijving van het systeem (bodemopbouw en grondwater) waarin de verontreiniging zich bevindt en welke processen (verspreiding door grondwaterstroming, biologische afbraak, vastlegging) van invloed zijn op de verontreiniging en de receptoren van die verontreiniging (gebruik locatie, bedreigde objecten bijvoorbeeld een grondwaterwinning of oppervlaktewater).

In tabel 1 is schematisch een overzicht gegeven van de belangrijkste onderdelen van een conceptueel model en de uitgangspunten van het onderzoek. Niet alle subonderdelen zijn voor de onderhavige situatie even relevant en worden daarmee in meer of mindere mate uitgewerkt. De in de tabel opgenomen informatie, al dan niet met een verwijzing naar een specifieke paragraaf van onderhavig rapport, hebben als basis gefungeerd voor uitvoering van en het maken van keuzes binnen het nader bodemonderzoek.

Tabel 1. Onderdelen conceptueel model

Hoofdonderdeel	Subonderdeel	Uitwerking/toelichting
Historische informatie	Verontreinigingsbronnen	*Lood* Er is geen specifieke bron aan te wijzen voor deze verontreinigingskern. De verontreiniging zal naar alle waarschijnlijkheid een relatie hebben met het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen (baksteen, beton, aardewerk, kolengruis).
	Gebruikte producten, periode	Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen producten toegepast die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.
	Bouwactiviteiten, grondverzet	De locatie bevindt zich in/nabij de oude dorpskern van Oosterwolde. Op basis van historisch kaartmateriaal is op het noordelijk deel van de locatie mogelijk al voor de jaren '50 bebouwing aanwezig geweest. De huidige bebouwing stamt uit 1994. Tijdens voorgaand onderzoek zijn in de (onder)grond bodemvreemde bijmengingen met baksteen, beton, kolengruis en/of aardewerk aangetroffen. Mogelijk betreffen dit sloopresten van de voormalige bebouwing. Specifiek grondverzet is niet bekend.
	Calamiteiten	Er zijn geen calamiteiten bekend.
	Ondergrondse activiteiten	In de huidige situatie vindt voor zover bekend geen ondergrondse opslag van stoffen plaats.
Bodemopbouw, geologie en topografie	Regionaal beschrijving en ontstaansgeschiedenis	Voor een beschrijving van de regionale bodemopbouw/geohydrologie wordt verwezen naar paragraaf 3.9.
	Lokale bodemopbouw	Uit het verkennend bodemonderzoek is ondermeer gebleken dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig. In de (onder)grond van de gehele onderzoekslocatie zijn, tot een diepte van maximaal 1,0 m -mv, in verschillende gradaties baksteen, beton, kolengruis en/of aardewerk aangetroffen
	Topografie	De onderzoekslocatie bevindt zich in/nabij de oude dorpskern van Oosterwolde. Aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert). Aan de westzijde bevindt zich de weg 't Oost en aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg. In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.
Infrastructuur		Niet relevant.
Hydrologie		Het grondwater bevindt zich op een gemiddelde diepte van circa 1,5 m -mv.
Geochemie		Zware metalen adsorberen zich sterk aan het lutum en/of organische stof in de bodem. Lood(verbindingen) zijn slecht oplosbaar in water. Lood is een zeer stabiel element. Natuurlijke afbraakprocessen spelen derhalve geen rol.
Gedrag en verdeling van verontreiniging in de bodem		Middels het uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is reeds vast komen te staan dat de verontreiniging zich niet tot in het grondwater heeft verspreid en derhalve als immobiel kan worden aangemerkt. Aangenomen wordt dat het een verontreinigingsspot van vermoedelijk beperkte omvang betreft, die zich beperkt tot de grond.
Identificatie van receptoren, bedreigde objecten en verspreidingsrisico's	Receptoren	Voor de onderhavige situatie zijn als belangrijkste receptoren de eigenaren/gebruikers van de aangrenzende percelen aan te wijzen. Op basis van reeds beschikbare gegevens wordt niet verwacht dat de verontreiniging perceelsgrensoverschrijdend is.
	Bedreigde objecten	Voor zover bekend is er in de directe omgeving van de locatie geen sprake van bedreigde objecten als grondwaterwinningen, onttrekkingen t.b.v. bodemsaneringen.
	Verspreidingsrisico's	Verspreidingsrisico's (grootschalig) in concentraties > I zijn niet te verwachten.
Ruimtelijke ontwikkelingen		Ter plaatse van onderhavig onderzoekslocatie zal op korte termijn nieuwbouw (appartementencomplex) worden gerealiseerd.
Onzekerheden		De oorzaak en omvang van de lood-verontreiniging is niet bekend.

Op basis van de verzamelde gegevens is de volgende opzet van het onderzoek opgesteld:

De onderzoeksopzet voor het nader onderzoek is gericht op een (nadere) horizontale en verticale afperking, ten einde de omvang van de (matige) verontreiniging in de grond te kunnen bepalen. De nadere afperking beperkt zich uitsluitend tot de aangetoonde matig verhoogde parameter lood.

Verwacht wordt dat de verontreiniging uitsluitend voorkomt in de (baksteen- en betonhoudende) ondergrond in de noord(west)elijke hoek van het bedrijfspand. Derhalve is bij boring 03 in eerste instantie een fijnmazig boorraster (3,5 x 3,5 m) gehanteerd om de verontreinigingssituatie inzichtelijk te krijgen. Daarnaast zijn er in een ruimer raster nog een aantal boringen rondom de vermoedelijke kern geplaatst ten behoeve van verdere horizontale afperking. Aanvullend veldwerk is, gezien het vrij intensieve raster dat in de eerste fase van het onderzoek is aangehouden, niet meer noodzakelijk gebleken.

Het grondwater is tijdens voorgaand bodemonderzoek reeds voldoende onderzocht. Gezien het feit dat de matig verontreinigde parameter tijdens voorgaand onderzoek niet in het grondwater is aangetoond, in combinatie met het immobiele karakter van de verontreiniging, wordt er geen aanvullend grondwateronderzoek verricht.

PFAS
Op basis van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” wordt aangemerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten aan PFAS voorkomen.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. In verband met de mogelijke afvoer van grond maakt PFAS reeds deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 5 mei 2022 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 9 boringen tot maximaal 2,0 m -mv geplaatst. Hiervan zijn 2 boringen op een diepte van 1,0 m -mv gestaakt op een massieve (funderings)laag.

Vier van de boringen zijn globaal in een raster van 3,5 x 3,5 m rond de vermoedelijke kern (boring 03 van voorgaand onderzoek) van de verontreiniging geplaatst. Eén van de boringen is in de kern van de verontreiniging geplaatst ten behoeve van een verticale afperking. De overige boringen zijn in een ruimere straal rondom de vermoedelijke kern geplaatst. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Plaatselijk is de ondergrond bovendien zwak humeus.

De bovengrond is plaatselijk, aan de buitenzijde van de bebouwing, zwak baksteenhoudend en/of zwak kolengruishoudend. De ondergrond, ter plaatse van de bebouwing, is plaatselijk zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend en/of zwak kolengruishoudend. Enkele boringen zijn gestaakt op een massieve (funderings)laag.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. Zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen

Boornummer	Einddiepte boring (cm -mv)	Traject (cm -mv)	Waargenomen verontreinigingen
101	100 (gestaakt)	60-100	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend (gestaakt op iets massiefs)
104	100 (gestaakt)	60-100	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend (gestaakt op iets massiefs, mogelijk fundering)
105	200	50-80	zwak baksteenhoudend
		80-130	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend
106	200	5-55	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 6 grond(meng)monsters geanalyseerd op één van de volgende pakketten:

- *lood grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, lood;

- *PFAS grond:*
  droge stof, organische stof, perfluoroctaansulfonaat lineair (PFOS), perfluoroctaansulfonaat vertakt (PFOS), perfluoroctaanzuur lineair (PFOA), perfluoroctaanzuur vertakt (PFOA) en overige PFAS.

Tabel 3 geeft een overzicht van de grond(meng)monsters en de analysepakketten.

Tabel 3. Overzicht van de grond(meng)monsters en de analysepakketten

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
102-2	102 (60-100)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zintuiglijk schoon)
103-2	103 (60-100)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zintuiglijk schoon)
104-2	104 (60-100)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend)
105-3	105 (80-130)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, horizontale afperking (zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend)
105-4	105 (130-160)	lood (incl. lutum+org. stof)	ondergrond, verticale afperking (zintuiglijk schoon)
MM1pfas	101 (60-100) + 104 (60-100) + 105 (80-130)	PFAS (incl. org. stof)	ondergrond/verdachte laag (zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- niet verontreinigd: gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

De omgerekende gehalten naar gehalten in een standaardbodem zijn tevens indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Dit opgenomen resultaat geeft een *indicatie* van de kwaliteit van de grond met betrekking tot grondverzet en/of (indien van toepassing) terugsaneerwaarden. Hierbij wordt grond ingedeeld in de klassen Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet Toepasbaar.

De analyseresultaten voor wat betreft PFAS in grond zijn getoetst aan de voorlopige toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau, zoals opgenomen in het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies”. De toepassingsnormen voor wat betreft de parameter PFAS zijn in tabel 4 weergegeven.

Tabel 4. ***Toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau)***

Bodemfunctieklasse	Bodemkwaliteitsklasse	Toetsingswaarde (µg/kg d.s.)
landbouw/natuur	landbouw/natuur, wonen of industrie	PFOA = 1,9 overige PFAS = 1,4
wonen of industrie	landbouw/natuur	PFOA = 1,9 overige PFAS = 1,4
wonen of industrie	wonen of industrie	PFOA = 7 overige PFAS = 3

6.3 Resultaten grondmonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden. Tevens is het resultaat van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)	Indicatieve toetsing Rbk (*A)
102-2	102 (60-100)	-	-	-	AW
103-2	103 (60-100)	-	-	-	AW
104-2	104 (60-100)	lood	-	-	Wonen
105-3	105 (80-130)	lood	-	-	Industrie
105-4	105 (130-160)	-	-	-	AW
(*A)	De weergegeven indicatieve beoordeling geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem": AW = toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde wonen = toepasbaar (functieklasse wonen) industrie = toepasbaar (functieklasse industrie) NT = niet toepasbaar Voor de op lood geanalyseerde mengmonsters geldt dat de beoordeling is gebaseerd enkel op die parameter. Er is dus niet geanalyseerd op een pakket aan parameters. Een partijkeuring (BRL SIKB 1000, protocol 1001) zal echter definitief uitsluitsel kunnen geven of er sprake is van grond klasse AW.				

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameter PFAS in de grond die de actuele toepassingsnormen overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toepassingsnormen PFAS in grond

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > Toepassingsnorm Functieklasse Landbouw/natuur	Gehalte > Toepassingsnorm Functieklasse Wonen/Industrie
MM1pfas	101 (60-100) + 104 (60-100) + 105 (80-130)	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering en het Handelingskader PFAS. Bijlage 4c bevat de getoetste analyseresultaten aan de Regeling bodemkwaliteit (indicatief).

6.4 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van analyseresultaten, de zintuiglijke waarnemingen en de resultaten van het voorgaand uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt de matige loodverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De verontreiniging is niet tot onder de Achtergrondwaarde afgeperkt. In onderhavig onderzoek zijn nog ten hoogste licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De matige loodverontreiniging in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,6 m -mv tot maximaal tot circa 1,0 m -mv. In combinatie met de resultaten van voorgaand verkennend bodemonderzoek is de ondergrond indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie.

In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Bouwe Blinder B.V. een nader bodemonderzoek uitgevoerd aan de Brink 4 te Oosterwolde.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Aanleiding voor het nader bodemonderzoek is de matige loodverontreiniging in de ondergrond, die door Econsultancy tijdens een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van boring 03 is aangetoond (rapport 18258.001, d.d. 8 maart 2022).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Plaatselijk is de ondergrond bovendien zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk, aan de buitenzijde van de bebouwing, zwak baksteenhoudend en/of zwak kolengruishoudend. De ondergrond, ter plaatse van de bebouwing, is plaatselijk zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend en/of zwak kolengruishoudend. Enkele boringen zijn gestaakt op een massieve (funderings)laag.

Op basis van analyseresultaten, de zintuiglijke waarnemingen en de resultaten van het voorgaand uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt de matige loodverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De verontreiniging is niet tot onder de Achtergrondwaarde afgeperkt. In onderhavig onderzoek zijn nog ten hoogste licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De matige loodverontreiniging in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,6 m -mv tot maximaal tot circa 1,0 m -mv. In combinatie met de resultaten van voorgaand verkennend bodemonderzoek is de ondergrond indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie.

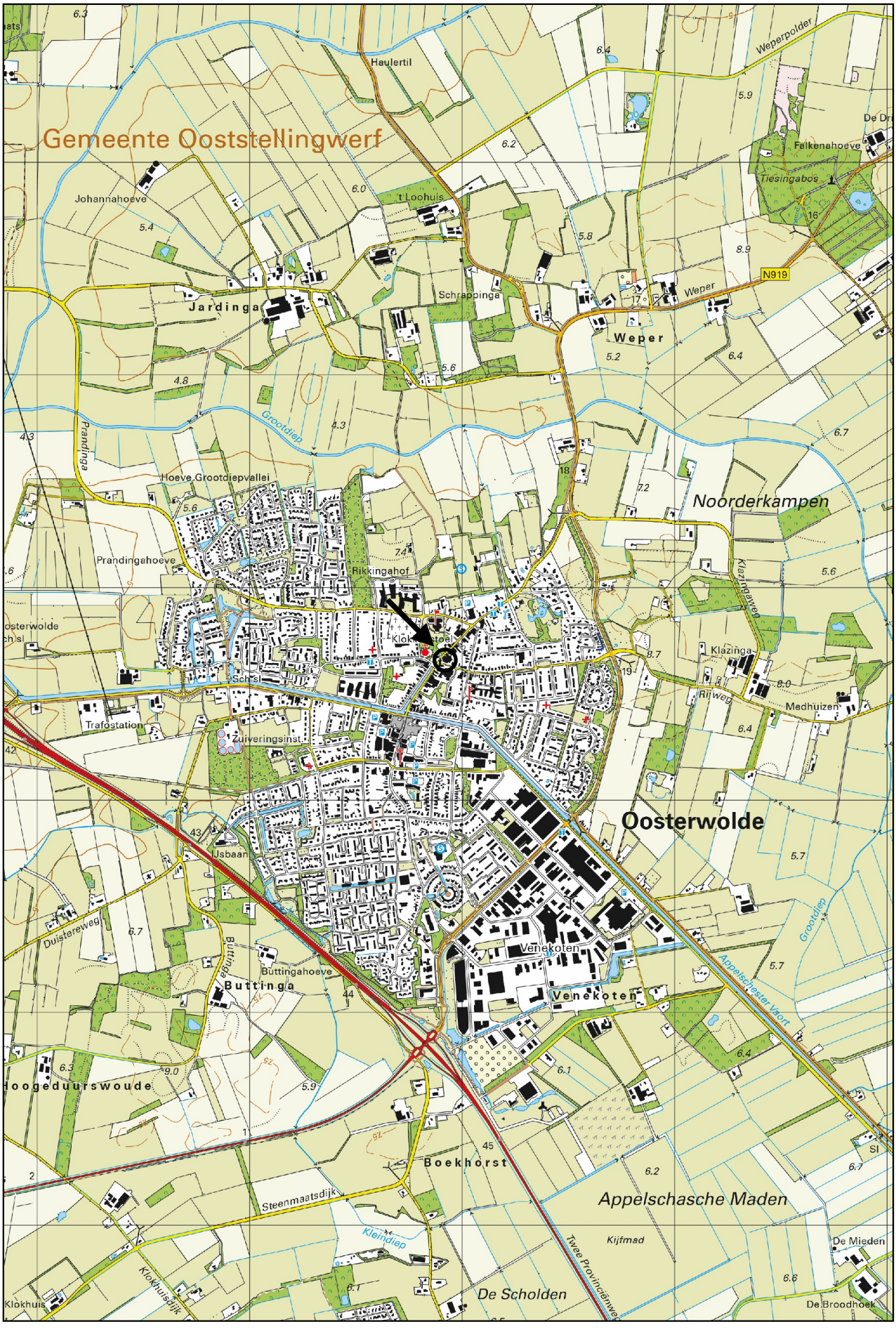
Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehaltes in bodem en water kan leiden. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond.

Conclusie en aanbevelingen
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood. Er bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Econsultancy adviseert om tijdens bouw- en grondwerkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van klasse Industriegrond.

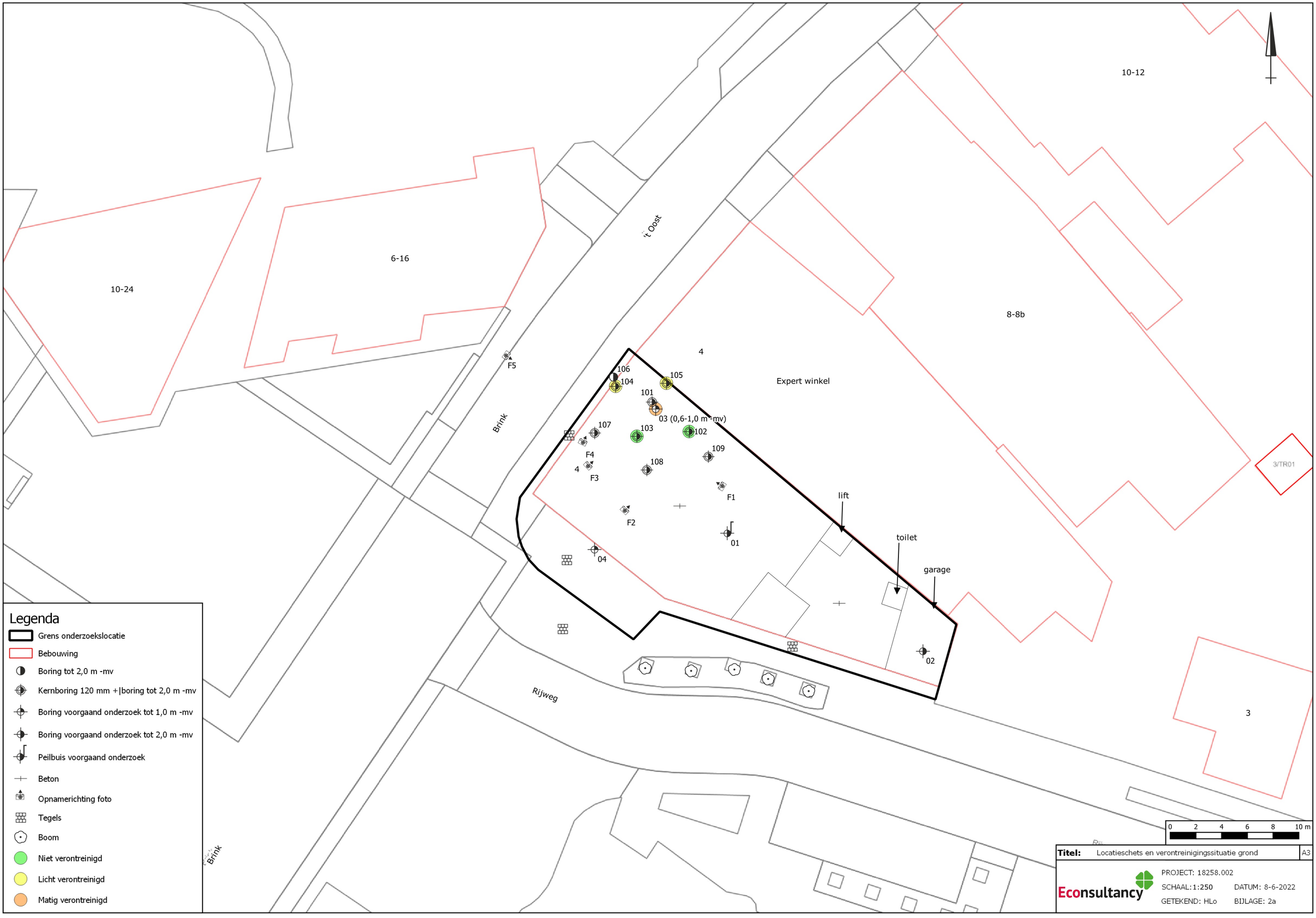
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (d.d. 13 december 2021) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 9 juni 2022

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht


10-12
6-16
10-24
't Oost
8-8b
4
Expert winkel
F5
106
104
105
101
03 (0,6-1,0 m -mv)
107
103
102
109
F4
4
F3
108
F1
F2
01
04
lift
toilet
garage
02
3/TR01
3
Brink
Rijweg
Brink
Legenda
Grens onderzoekslocatie
Bebouwing
Boring tot 2,0 m -mv
Kernboring 120 mm +|boring tot 2,0 m -mv
Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
Peilbuis voorgaand onderzoek
Beton
Opnamerichting foto
Tegels
Boom
Niet verontreinigd
Licht verontreinigd
Matig verontreinigd
0 2 4 6 8 10 m
Titel: Locatieschets en verontreinigingssituatie grond
A3
Econsultancy
PROJECT: 18258.002
SCHAAL: 1:250
DATUM: 8-6-2022
GETEKEND: HLo
BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.

Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

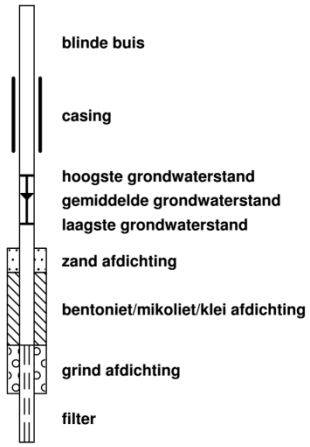
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

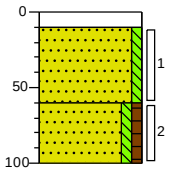
peilbuis



Profielen boringen

Boring: 101

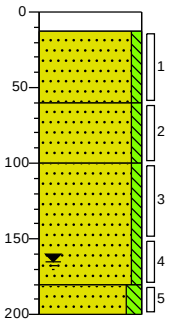
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
10	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op iets massiefs
100	

Boring: 102

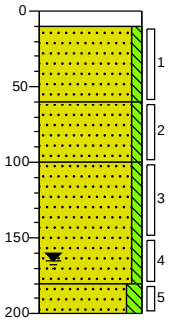
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
13	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
100	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
180	
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 103

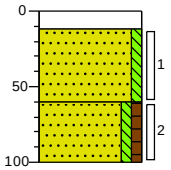
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
10	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
100	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
180	
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 104

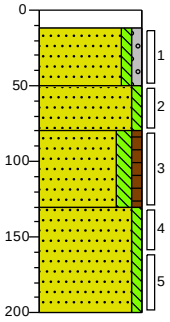
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
12	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op iets massiefs mogelijk fundering
100	

Boring: 105

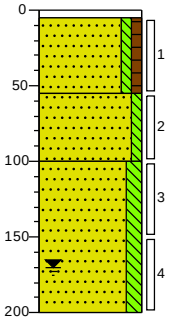
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
12	Kernboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtbeige, Edelmanboor
50	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
80	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, zwak kolengruishoudend, donkerbruin, Edelmanboor
130	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjegrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 106

Datum veldwerk: 5-5-2022



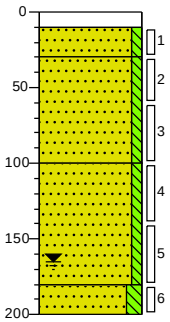
0	tegel
5	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, grijsbruin, Edelmanboor, geroerd
55	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
100	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak gleyhoudend, licht oranjebruin, Edelmanboor
200	

Getekend volgens NEN 5104

Profielen boringen

Boring: 107

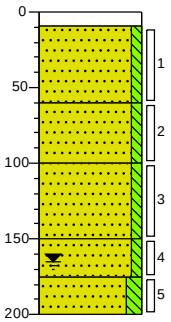
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
10	Kernboor
30	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
180	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjegrijs, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 108

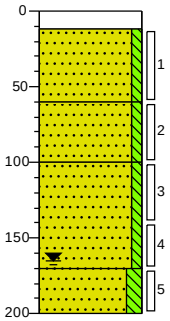
Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
9	Kernboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
150	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
175	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjegrijs, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 109

Datum veldwerk: 5-5-2022



0	beton
12	Kernboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
170	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 17-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022075112/1
Uw project/verslagnummer	18258.002
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	05-May-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.002	Certificaatnummer/Versie	2022075112/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	10-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	17-May-2022/16:19
		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)	94.5	92.9	90.3	86.3	91.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	1.3	0.9	<0.7	1.0 [1)]
	Gloeirest	% (m/m) ds	100	98	99	100	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	3.2	4.6	2.2	
	Metalen						
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	120	190	20	
	PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)						
Q	perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds					<0.1

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	103-2 103 (60-100)	Grond (AS3000)	12746183
2	104-2 104 (60-100)	Grond (AS3000)	12746184
3	105-3 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746185
4	105-4 105 (130-160)	Grond (AS3000)	12746186
5	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746187

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.002	Certificaatnummer/Versie	2022075112/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	10-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	17-May-2022/16:19
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q	perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds					<0.1
Q	4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds					<0.1
Q	N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds					<0.1
Q	N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds					<0.1
Q	perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds					<0.1
Q	N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds					<0.1
Q	8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds					<0.1
Q	som PFOA (*0,7)	µg/kg ds					0.1 2)
Q	som PFOS (*0,7)	µg/kg ds					0.1 2)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	103-2 103 (60-100)	Grond (AS3000)	12746183
2	104-2 104 (60-100)	Grond (AS3000)	12746184
3	105-3 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746185
4	105-4 105 (130-160)	Grond (AS3000)	12746186
5	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)	Grond (AS3000)	12746187
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022075112/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12746183	103-2 103 (60-100)				
0539435654	103	60	100	05-May-2022	2
12746184	104-2 104 (60-100)				
0539435650	104	60	100	05-May-2022	2
12746185	105-3 105 (80-130)				
0539435642	105	80	130	05-May-2022	3
12746186	105-4 105 (130-160)				
0539435638	105	130	160	05-May-2022	4
12746187	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)				
0539435650	104	60	100	05-May-2022	2
0539435656	101	60	100	05-May-2022	2
0539435642	105	80	130	05-May-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022075112/1

Opmerking 1)
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022075112/1

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			
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)			
PFAS (28) Handelingskader	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Som lin + vert PFOS & PFOA AS3000	W0323	LC-MSMS	Eigen methode

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

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 03-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022087042/1
Uw project/verslagnummer	18258.002
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	05-May-2022

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 analysecertificaat 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.002	Certificaatnummer/Versie	2022087042/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	31-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	03-Jun-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	03-Jun-2022/09:22
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	95.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
	Metalen		
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	102-2 102 (60-100)	Grond (AS3000)	12787890

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022087042/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12787890	102-2 102 (60-100)				
0539434960	102	60	100	05-May-2022	2

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022087042/1

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			
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

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

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).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten (Circulaire bodemsanering en Handelingskader PFAS)

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,5	94,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11	-	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12746183	103-2 103 (60-100)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,9	92,9					
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	120	184,8	*	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12746184	104-2 104 (60-100)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,3	90,3					
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	190	285,3	*	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12746185	105-3 105 (80-130)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	31,37	-	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	12746186	105-4 105 (130-160)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022087042
Startdatum	31-05-2022
Rapportagedatum	03-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	95,5	95,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12787890	102-2 102 (60-100)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Handelingskader PFAS 13-12-2021 Toepassing grond/bagger op landbodem

Uw projectnummer	18258.002
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	5	GSSD		RG Eis	AW	Wonen	Industrie
Bodemtype correctie								
Organische stof		1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25		#				
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91.7						
Organische stof	% (m/m) ds	1.0						
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,9	7	7
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,9	7	7
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	0.07	-	0,1	1,4	3	3
som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0.1	0.1	-	0,1	1,9	7	7
som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	0.1	0.1	-	0,1	1,4	3	3

Legenda

Nr.	Monsternaam	Eurofins nr.
5	MM1pfas 101 (60-100) 104 (60-100) 105 (80-130)	12746187

INDICATIEF Eindoordeel: Voldoet aan achtergrondwaarde

<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde	-
> achtergrondwaarde	*
> wonen	**
> Industrie	***

Voor toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is de toepassingseis gelijk aan de bepalingsgrens (0,1 µg/kg)

Deze toetsing is NIET met BoToVa uitgevoerd en is indicatief
Eurofins Analytico B.V. is 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 pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 4c Getoetste analyseresultaten (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,5	94,5						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	100							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11	<=AW	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12746183	103-2 103 (60-100)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		1,3							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	92,9	92,9						
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3						
Gloeirest	% (m/m) ds	98							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	120	184,8	Wonen	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12746184	104-2 104 (60-100)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbo

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,3	90,3						
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,6	4,6						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	190	285,3	Industrie	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12746185	105-3 105 (80-130)

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbc

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022075112
Startdatum	10-05-2022
Rapportagedatum	17-05-2022

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	100							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,2	2,2						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	31,37	<=AW	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	12746186	105-4 105 (130-160)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.002
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	05-05-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022087042
Startdatum	31-05-2022
Rapportagedatum	03-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	95,5	95,5						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	<=AW	10	50	210	530	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12787890	102-2 102 (60-100)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Bijlage 5 Toetsingskaders

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%\,lut. + c * \%\,org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek
De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem, in mg kg/ds).

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
I.	**Metalen**						
	antimoon (Sb)	4,0 *)		15	22	0,070	9
	arseen (As)	20	x	27	76	0,61	42
	barium (Ba)	-	(*B)	-	-	-	-
	cadmium (Cd)	0,60	x en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
	chroom (Cr)	55	x	62	180	0,17	180
	kobalt (Co)	15	(*B)	35	190	0,24	130
	koper (Cu)	40	x	54	190	1,0	113
	kwik (Hg)	0,15	x	0,83	4,8	0,49	4,8
	lood (Pb)	50	x	210	530	15	308
	molybdeen (Mo)	1,5 *)	(*B)	88	190	0,48	105
	nikkel (Ni)	35	x	-	100	0,21	100
	tin (Sn)	6,5		180	900	0,093	450
	vanadium (V)	80		97	250	1,9	146
	zink (Zn)	140	x	200	720	2,1	430
II.	**Overige anorganische stoffen**					-	
	chloride [3]	3,0		3,0	20	nvt	nvt
	cyanide (vrij) [4]	5,5		5,5	50	nvt	nvt
	cyanide (complex)	6,0		6,0	20	nvt	nvt
	thiocyanaten (som)						
III.	**Aromatische stoffen**						
	benzeen	0,20 *)		0,20	1	nvt	nvt
	ethylbenzeen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	tolueen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	xylenen (som)	0,45 *)		0,45	1,25	nvt	nvt
	styreen (vinylbenzeen	0,25 *)		0,25	86	nvt	nvt
	fenol	0,25		0,25	1,25	nvt	nvt
	cresolen (som)	0,30 *)		0,30	5	nvt	nvt
	dodecylbenzeen	0,35 *)		0,35	0,35	nvt	nvt
	aromatische oplosmiddelen (som) [6]	2,5 *)		2,5	2,5	nvt	nvt
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**						
	naftaleen		x			nvt	nvt
	fenantreen		x			nvt	nvt
	antraceen		x			nvt	nvt
	fluorantheen		x			nvt	nvt
	chryseen		x			nvt	nvt
	benzo(a)antraceen		x			nvt	nvt
	benzo(a)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(k)fluorantheen		x			nvt	nvt
	indeno(1,2,3cd)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(ghi)peryleen		x			nvt	nvt
	PAK's totaal (som 10)	1,5		6,8	40	nvt	nvt
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**						
	a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen	0,10 *)		0,10	0,1	nvt	nvt
	monochlooretheen	0,10		0,10	3,9	nvt	nvt
	(vinylchloride) [7]	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	dichloormethaan	0,20 *)		0,20	4	nvt	nvt
	1,1-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,2-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1-dichlooretheen [7]	0,80 *)		0,80	0,80	nvt	nvt
	1,2-dichlooretheen (som)	0,25 *)		0,25	3	nvt	nvt
	dichloorpropanen (som)	0,25 *)		0,25	0,25	nvt	nvt
	trichloormethaan (chloroform)	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1,1-trichloorethaan	0,25 *)		0,25	2,5	nvt	nvt
	1,1,2-trichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,7	nvt	nvt
	trichlooretheen (Tri)	0,15		0,15	4	nvt	nvt
	tetrachloormethaan (Tetra						
	tetrachlooretheen (Per)						
	b. chloorbenzenen						
	monochloorbenzeen	0,20 *)		0,20	5	nvt	nvt
	dichloorbenzenen (som)	2,0 *)		2,0	5	nvt	nvt
	trichloorbenzenen (som)	0,015 *)		0,015	5	nvt	nvt
	tetrachloorbenzenen (som)	0,0090 *)		0,0090	2,2	nvt	nvt
	pentachloorbenzeen	0,0025		0,0025	5	nvt	nvt
	hexachloorbenzeen	0,0085		0,027	1,4	nvt	nvt
	chloorbenzenen (som)		x				
	c. chloorfenolen						
	monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	nvt	nvt
	dichloorfenolen (som)	0,20 *)		0,20	6	nvt	nvt
	trichloorfenolen (som)	0,0030 *)		0,0030	6	nvt	nvt
	tetrachloorfenolen (som)	0,015 *)	x	1	6	nvt	nvt
	pentachloorfenol	0,0030 *)		1,4	5	nvt	nvt
	chloorfenolen (som)	-					

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
	d. polychloorbifenylen (PCB's)		x			nvt	nvt
	PCB 28		x			nvt	nvt
	PCB 52		x			nvt	nvt
	PCB 101		x			nvt	nvt
	PCB 118		x			nvt	nvt
	PCB 138		x			nvt	nvt
	PCB 153		x			nvt	nvt
	PCB 180	0,020		0,020	0,5	nvt	nvt
	PCB's (som 7)						
	e. overige gechloreerde koolwaterstoffen						
	monochlooranilinen (som)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	pentachlooraniline	0,15 *)		0,15	0,15	nvt	nvt
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055 *)		0,000055	0,000055	nvt	nvt
	chloornaftaleen (som)	0,070 *)		0,070	10	nvt	nvt
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**						
	a. organochloor bestrijdings-						
	middelen chloordaan (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	DDT (som)	0,20	x	0,20	1	nvt	nvt
	DDE (som)	0,10	x	0,13	1,3	nvt	nvt
	DDD (som)	0,020	x	0,84	34	nvt	nvt
	DDT/DDE/DDD (som)					nvt	nvt
	aldrin		x			nvt	nvt
	dieldrin		x			nvt	nvt
	endrin		x			nvt	nvt
	isodrin		x			nvt	nvt
	telodrin		x			nvt	nvt
	drins (som)	0,015		0,04	4,0	nvt	nvt
	endosulfansulfaat		x		0,1	nvt	nvt
	α-endosulfan	0,00090	x	0,00090	0,00090	nvt	nvt
	α-HCH	0,0010	x	0,0010	0,5	nvt	nvt
	β-HCH	0,0020	x	0,0020	0,5	nvt	nvt
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	x	0,04	0,5	nvt	nvt
	δ-HCH		x			nvt	nvt
	HCH-verbindingen (som)				0,1	nvt	nvt
	heptachloor	0,00070	x	0,00070	0,1	nvt	nvt
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	hexachloorbutadieen	0,003 *)	x			nvt	nvt
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40		0,40	0,5	nvt	nvt
	b. organofosforpesticiden						
	azinfos-methyl	0,0075 *)		0,0075	0,0075	nvt	nvt
	c. organotin bestrijdingsmiddelen	0,15		0,5	2,5 (9)	nvt	nvt
	organotin verbindingen (som) [8)]	0,065		0,065	0,065	nvt	nvt
	tributyltin (TBT) [8)]						
	d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden	0,55 *)		0,55	0,55	nvt	nvt
	MCPA						
	e. overige bestrijdingsmiddelen	0,035 *)		0,035	0,5	nvt	nvt
	atrazine	0,15 *)		0,15	0,45	nvt	nvt
	carbaryl	0,017 *)		0,017	0,017	nvt	nvt
	carbofuran (7)	0,60 *)		0,60	0,60	nvt	nvt
	4-chloormethylfenolen (som)						
	niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090 *)		0,090	0,5	nvt	nvt
VII.	**Overige stoffen**						
	asbest [10)]			100	100	nvt	nvt
	cyclohexanon	2,0 *)		2,0	150	nvt	nvt
	dimethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		9.2	60	nvt	nvt
	diethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		5,3	5,3	nvt	nvt
	di-isobutylftalaat [11)]	0,045 *)		1,3	1,7	nvt	nvt
	dibutyl ftalaat [11)]	0,070 *)		5,0	36	nvt	nvt
	butyl benzylftalaat [11)]	0,070 *)		2,6	48	nvt	nvt
	dihexyl ftalaat [11)]	0,070 *)		18	60	nvt	nvt
	di(2-ethylhexyl)ftalaat [11)]	0,045 *)		8,3	60	nvt	nvt
	minerale olie [12) 13)]	190	3000	190	500	nvt	nvt
	pyridine	0,15 *)		0,15	1	nvt	nvt
	tetrahydrofuran	0,45		0,45	2	nvt	nvt
	tetrahydrothiofeen	1,5 *)		1,5	8,8	nvt	nvt
	tribroommethaan (bromoform)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	nvt	nvt
	diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	nvt	nvt
	acrylonitril	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	formaldehyde	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	nvt	nvt
	methanol	3,0		3,0	3,0	nvt	nvt
	butanol (1-butanol)	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	butylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	ethylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	methylethylketon	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Verklaring en de afkortingen en tekens

1)	Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
2)	De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel * de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en * voor organische stoffen: msPAF < 20%, en * voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparamaters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.
3)	Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
4)	Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
5)	Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
6)	De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.
7)	De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
8)	De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
9)	De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg ds.
10)	Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
11)	Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
12)	Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
13)	Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds.
*)	Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
(*A)	De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).
(*B)	De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.

Bijlage 6 Voorgaand bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BRINK 4

TE OOSTERWOLDE

Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Brink 4 te Oosterwolde

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Keizerstraat 21 7411 HD Deventer
Rapportnummer	18258.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 maart 2022
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	De heer H.W. Looman, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.J.E. Kok
Paraaf	

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

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 1

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 3
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 3
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 3
3.7 Terreininspectie 4
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 4
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 4

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 5

5 VELDWERK 5

5.1 Algemeen 5
5.2 Grondonderzoek 6
5.2.1 Uitvoering veldwerk 6
5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 6
5.3 Grondwateronderzoek 6
5.3.1 Uitvoering veldwerk 6
5.3.2 Bemonstering 7

6 LABORATORIUMONDERZOEK 7

6.1 Uitvoering analyses 7
6.2 Toetsingskader 8
6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 9
6.4 Interpretatie analyseresultaten 9

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten Circulaire bodemsanering
4c. - Getoetste analyseresultaten Regeling bodemkwaliteit (indicatief)
5a. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
5b. - Toetsingskader Regeling bodemkwaliteit
6. - Informatie vooronderzoek

1 INLEIDING

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). De analyseresultaten zijn aanvullend indicatief getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

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

De onderzoekslocatie (± 445 m²) is gelegen aan de Brink 4 te Oosterwolde (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde (OTW02), sectie A, nummer 6663.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 7,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 215.915, Y = 556.655.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. ***Geraadpleegde bronnen***

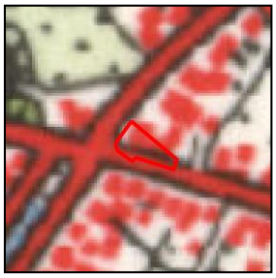
Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (contactpersoon: de heer M. van Putten), d.d. 17 januari 2022
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Opsterland, Oostellingwerf, Weststellingwerf (OWE-gemeenten) (contactpersoon: de heer A. Heslinga), d.d. 19 januari 2022 (zie bijlage 6)
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - Grondverzetviewer Fryslân - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	 www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/ maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 16 februari 2022

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

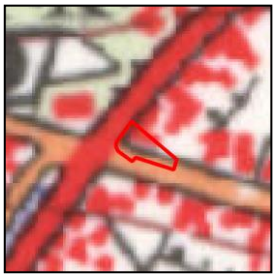
In de figuren 1 t/m 6 is een aantal historische topografische kaartjes opgenomen, dat een indruk geeft van het gebruik en de ontwikkeling van de locatie en haar omgeving in de periode 1950 - 2019.



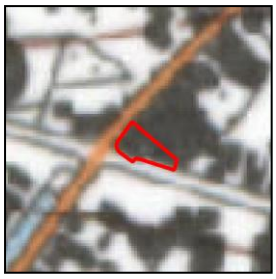
Figuur 1. ca. 1950



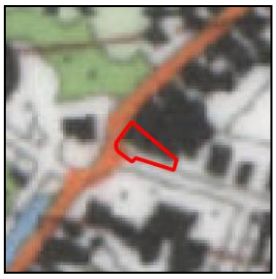
Figuur 2. ca. 1965



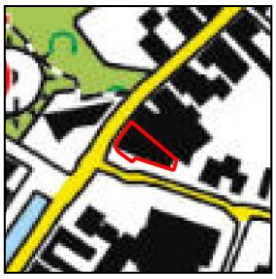
Figuur 3. ca. 1975



Figuur 4. ca. 1990



Figuur 5. ca. 2000



Figuur 6. ca. 2019

Op basis van historisch kaartmateriaal uit de periode 1950-1975 vallen delen van de weg(en) binnen de contouren van de onderzoekslocatie, echter gezien de ongewijzigde ligging van de wegen betreft het waarschijnlijk een onjuiste oriëntatie van het historisch kaartmateriaal. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie (minimaal) vanaf de jaren '50 bebouwd is geweest. Mogelijk is ter plaatse van het (noord)oostelijke terreindeel al eerder bebouwing aanwezig geweest, dit is echter niet goed te herleiden uit het historisch kaartmateriaal. De onderzoekslocatie is in de huidige situatie bebouwd met een (voormalig) winkelpand daterend van 1994 (bron BAG-viewer Kadaster). Het winkelpand is voorzien van een betonvloer. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt voor opslag van witgoed van de naastgelegen Expert winkel. Het buitenterrein aan de zuid- en westzijde van het pand is voorzien van een tegelverharding.

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

Uit een in 2019 uitgevoerde asbestinventarisatie (Best4best, project 031B19, 22 januari 2019) blijkt dat verspreid door het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast. Dit betreffen diverse vensterbanken (begane grond en 1e etage), kit (ramen 1e etage), vlakke plaat (plafond garage), vloerzeil (toilet garage) en verwarmings-units. Aanbevolen werd de asbesthoudende toepassingen, vooraf-gaand aan toekomstige sloop- of renovatiewerkzaamheden, te laten verwijderen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een appartementencomplex op de locatie te realiseren.

3.4 Calamiteiten

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

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- → aan de noord(oost)zijde bevindt zich een winkelpand (Expert);
- → aan de westzijde bevindt zich de weg 't Oost;
- → aan de zuidzijde bevindt zich de Rijweg.

In de directe omgeving op wat grotere afstand bevinden zich bovendien diverse horecapanden, winkels, een gezondheidscentrum en diverse woningen met bijbehorende siertuinen.

Uit de bodemrapportage van de gemeente Ooststellingwerf (zie bijlage 6) blijkt dat op het perceel 't Oost 8, circa 25 ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, in het verleden een benzine-service-station aanwezig zou zijn geweest. Nadere informatie hierover is niet bekend.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

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

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

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2. Het leegstaande winkelpand is voornamelijk in gebruik als opslag voor witgoed.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Uit de interactieve bodemkwaliteitskaart via de Grondverzetviewer Fryslân blijkt dat de bovengrond is gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone "Wonen". Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de uniforme bodemkwaliteitszone "Landbouw/natuur". Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

PFAS
Op 13 december 2021 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het handelingskader (HK) voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie geactualiseerd met het vaststellen van achtergrondwaarden voor PFAS. PFAS en PFOA zijn stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Deze stoffen worden al heel lang gebruikt in industriële en andere processen. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. De stoffen zijn persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar.

In opdracht van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is een "Bodemkwaliteitskaart PFAS in Friesland" opgesteld (Anteagroup, project 0457469.100, 23 januari 2020). De 90 percentielwaarden vallen binnen de landelijke achtergrondwaarden.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een laarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 6,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

PFAS
Op basis van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies” blijkt dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” wordt aangemerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten aan PFAS voorkomen.

Indien bij het ontgraven of saneren sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS. Op aangeven van de opdrachtgever maakt PFAS geen deel uit van onderhavig onderzoek.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 16 februari 2022 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 4 boringen geplaatst; 2 boringen tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 2,9 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig.

De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. Eén van de boringen is gestaakt op een massieve puinlaag.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. ***Zintuiglijk waargenomen verontreinigingen***

Boornummer	Einddiepte boring (cm -mv)	Traject (cm -mv)	Waargenomen verontreinigingen
01	290	50-90	zwak baksteenhoudend
02	200	80-110	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend
03	100 (gestaakt)	60-100	sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, gestaakt op massief puin
04	110	40-60	zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie (inpandig) is een peilbuis (filterstelling 1,9-2,9 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 16 februari 2022 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 24 februari 2022 uitgevoerd door de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 3 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 3. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
01	centraal op onderzoekslocatie (inpandig)	1,9-2,9	1,12	260	11	6,1

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 4 grond(meng)monsters samengesteld (1 grondmengmonster van de bovengrond en 3 grond(meng)monsters van de ondergrond). De 4 grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
  droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 4 geeft een overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten.

Tabel 4. Overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (10-50) + 02 (10-50) + 03 (10-60) + 04 (6-40)	standaardpakket	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM2	02 (80-110) + 04 (40-60)	standaardpakket	ondergrond (zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend)
MM3	MM3 01 (90-140) + 02 (110-160) + 04 (60-110)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)
03-2	03 (60-100)	standaardpakket	ondergrond (sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:
- niet verontreinigd: gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:
- niet verontreinigd: concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: concentratie > streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie > interventiewaarde.

De omgerekende gehalten naar gehalten in een standaardbodem zijn tevens indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Dit opgenomen resultaat geeft een *indicatie* van de kwaliteit van de grond met betrekking tot grondverzet en/of (indien van toepassing) terugsaneerwaarden. Hierbij wordt grond ingedeeld in de klassen Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet Toepasbaar.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden. Tevens is het resultaat van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)	Indicatieve toetsing Rbk (*A)
MM1	01 (10-50) + 02 (10-50) + 03 (10-60) + 04 (6-40)	PCB	-	-	Altijd Toepasbaar (*B)
MM2	02 (80-110) + 04 (40-60)	kwik lood	-	-	Wonen (*B)
MM3	01 (90-140) + 02 (110-160) + 04 (60-110)	kwik lood	-	-	Wonen (*B)
03-2	03 (60-100)	-	lood	-	Industrie (*B)
(*A)	De weergegeven indicatieve beoordeling geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem": AW = toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde wonen = toepasbaar (functieklasse wonen) industrie = toepasbaar (functieklasse industrie) NT = niet toepasbaar				
(*B)	De indicatieve beoordeling Altijd Toepasbaar is gebaseerd op: - Er is geanalyseerd op het standaardpakket - Het aantal stoffen dat de achtergrondwaarde overschrijdt <= 2 is - De overschrijding(en) niet meer dan twee keer de Achtergrondwaarde betreffen - De overschrijdingen lager zijn dan de toetsingsgrens 'Max. wonen' Een partijkeuring (BRL SIKB 1000, protocol 1001) zal echter definitief uitsluitsel kunnen geven of er sprake is van grond klasse AW.				

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	centraal op onderzoekslocatie (inpandig)	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering. Bijlage 4c bevat de getoetste analyseresultaten aan de Regeling bodemkwaliteit (indicatief).

6.4 Interpretatie analyseresultaten

De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB en is indicatief aan te merken als een klasse AW. De ondergrond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet geheel eenduidig aan de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen te relateren. De ondergrond is indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Rho Adviseurs voor leefruimte heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Brink 4 te Oosterwolde.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De boven- en/of ondergrond is lokaal zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en/of zwak grindig. Plaatselijk zijn in de ondergrond leem(houdende)lagen aanwezig. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak betonhoudend en/of zwak aardewerkhoudend. Eén van de boringen is gestaakt op een massieve puinlaag. Vermoedelijk betreft dit restanten van een (oude) fundering.

Er zijn geen aanwijzingen verkregen voor bodembelastende activiteiten met betrekking tot asbest. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Slechts plaatselijk zijn eenduidige bijmengingen van baksteen waargenomen (zonder dat sprake is (metsel)puin, puingranulaat of bouw- en sloopafval). Hierdoor kan op basis van bijlage A uit de NEN 5725 de aanname onverdacht ten aanzien van asbest worden gesteld met betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie.

De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB en is indicatief aan te merken als een klasse AW. De ondergrond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik. De aangetoonde verontreinigingen zijn niet geheel eenduidig aan de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen te relateren. De ondergrond is indicatief aan te merken als een klasse Wonen of Industrie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

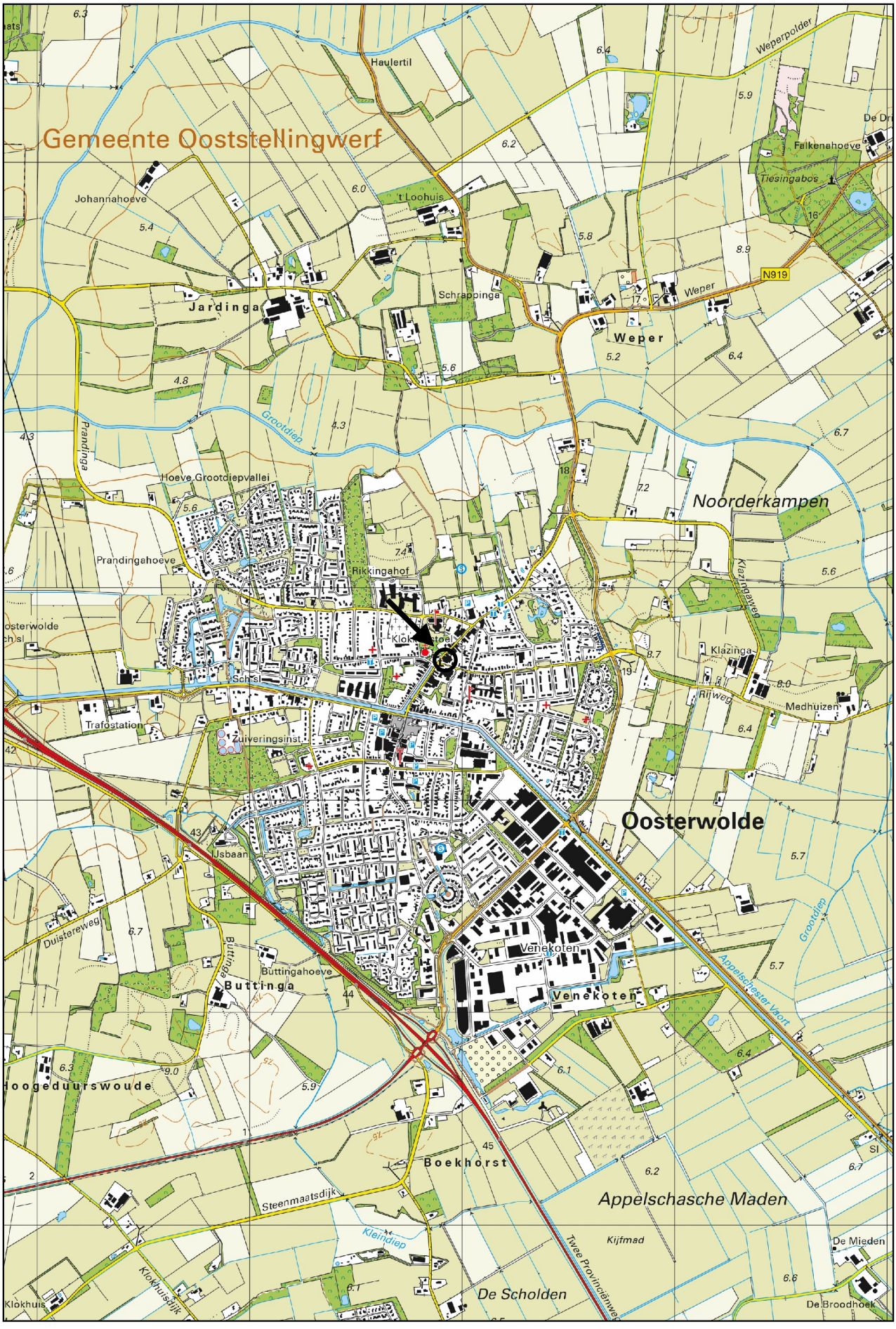
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte tot matige verontreinigingen, verworpen.

Conclusie en advies
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er volgens Econsultancy mogelijk enige milieuhygienische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde matige verontreiniging met lood in de ondergrond, ter plaatse van boring 03.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 13 december 2021) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 8 maart 2022

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

6-16

't Oost

Brink

8-8b

4

Expert winkel

F9

03

4

4

F10

01

lift

toilet

garage

F8

F7

F5

02

F6

F4

F1

F2

F3

Rijweg

Brink

0 2 4 6 8 10 m

Titel: Locatieschets; Brink 4 te Oosterwolde A3

Eco nsultancy

PROJECT: 18258.001

SCHAAL: **1:200** DATUM: 7-3-2022

GETEKEND: HLo BIJLAGE: 2a

Legenda

Symbolen:

- Asfalt
- Klinker
- Beton
- Ontgravingsdiepte (m -mv)
- Partijhoogte (m +mv)
- Opnamerichting foto
- Vloeistofdichte vloer
- Prefab betonnen vloerplaat
- Tegels
- Golfplaat (asbest verdacht)
- Boom
- Bos
- Struiken
- Gras
- Water
- Braak
- Grind
- Onverhard
- Puinverharding
- Talud
- Spoorbaan
- Fietspad
- Parkeerplaats
- Duiker
- Voormalige duiker
- Trafo
- Pomp
- Olie/vetafscheider
- Mangat
- Riool inspectieput
- Zinkput
- Ontluchting
- Vulpunt
- Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm

Polygonen:

- Ontgravingsvak
- Saneringslocatie
- Partij ontgraven grond
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Asfaltverharding
- Reparatievak asfalt
- Opslagtank (bovengronds)
- Opslagtank (bovengronds in lekbak)
- Opslagtank (ondergronds)
- Struweel
- Haag

Lijnen:

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Beschoeiing
- Hekwerk
- Spoorlijn
- Wandmonster

Verontreiniging:

- Niet verontreinigd
- Gehalte >AW/S-waarde
- Gehalte >T-waarde
- Gehalte >I-waarde
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- Licht verontreinigd
- Matig verontreinigd
- Sterk verontreinigd
- Verontreinigingsgraad onbekend
- Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

Boringen:

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 1,0 m -mv
- Boring tot 1,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring tot 2,5 m -mv
- Boring tot 3,0 m -mv
- Boring tot 3,5 m -mv
- Boring tot 4,0 m -mv
- Boring tot 4,5 m -mv
- Boring tot 5,0 m -mv
- Peilbuis (diep)
- Peilbuis
- Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv
- Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis
- Kernboring 80 mm
- Kernboring 120 mm
- Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis
- Boring tot 0,5 m -waterbodem
- Boring tot 1,0 m -waterbodem

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.



Foto 10.

Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

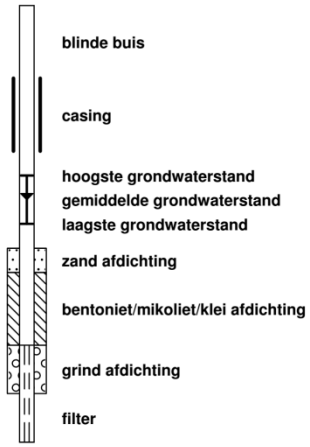
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

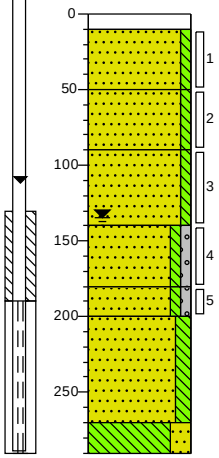
peilbuis



Profielen boringen

Boring: 01

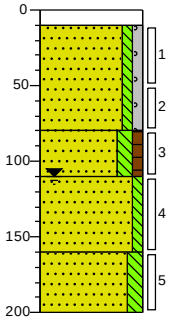
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
10	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
50	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
90	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, grijsoranje, Edelmanboor
140	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig gleyhoudend, grijsoranje, Edelmanboor
180	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor
200	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig leemhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
270	
	Leem, sterk zandig, donkergrijs, Edelmanboor
290	

Boring: 02

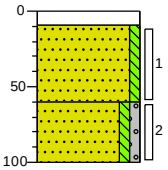
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
10	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor
80	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donker bruingrijs, Edelmanboor
110	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbruin, Edelmanboor
160	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, bruingrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 03

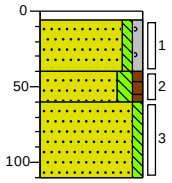
Datum veldwerk: 16-2-2022



0	beton
9	Edelmanboor
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op massief puin
100	

Boring: 04

Datum veldwerk: 16-2-2022



0	tegel
6	Edelmanboor
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, beigegrijs, Edelmanboor
40	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak aardewerkhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
60	
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak gleyhoudend, oranjebeige, Edelmanboor
110	

Projectcode: 18258.001

Boormeester: Andre Bruil

Getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 02-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Feb-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	02-Mar-2022/17:51
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	94.7	86.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	2.5
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	2.5
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	10
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.23
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	10	51
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	21
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.3
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)	Grond (AS3000)	12580499
2	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)	Grond (AS3000)	12580500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022026473/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	02-Mar-2022/17:51
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0013 [2)]	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0013 [3)]	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0064	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.37

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)	Grond (AS3000)	12580499
2	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)	Grond (AS3000)	12580500

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022026473/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Uw monsteromschrijving / Monsteromsch./Monstername ID
12580499					MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)
0539262951	04	6	40	16-Feb-2022	1
0539262952	03	10	60	16-Feb-2022	1
0539262957	02	10	50	16-Feb-2022	1
0539262958	01	10	50	16-Feb-2022	1
12580500					MM2 02 (80-110) 04 (40-60)
0539262947	04	40	60	16-Feb-2022	2
0539262950	02	80	110	16-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022026473/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 2)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022026473/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	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 juni 2020.

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).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022026473/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12580499
	12580500

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 07-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Feb-2022

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 analysecertificaat 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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	07-Mar-2022/08:18
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	94.7	86.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	<2.0
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	36
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.1
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.26
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.1
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	280	32
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	55
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	03-2 03 (60-100)	Grond (AS3000)	12583556
2	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)	Grond (AS3000)	12583557

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022027348/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	18-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	07-Mar-2022/08:18
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.082	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.058	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.063	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.052	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.051	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.60	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	03-2 03 (60-100)	Grond (AS3000)	12583556
2	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)	Grond (AS3000)	12583557

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022027348/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12583556	03-2 03 (60-100)				
0539262963	03	60	100	16-Feb-2022	2
12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)				
0539262955	04	60	110	16-Feb-2022	3
0539262945	02	110	160	16-Feb-2022	4
0539262949	01	90	140	16-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022027348/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022027348/1

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
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	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 juni 2020.

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).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022027348/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12583556
	12583557
Extractie PCB/PAK	12583556

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).

Econsultancy
T.a.v. Herwin Looman
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 01-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw project/verslagnummer	18258.001
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Feb-2022

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 analysecertificaat 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	24-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	01-Mar-2022/12:42
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	<20	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	2.6	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	41	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12595355

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: 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).

TESTEN
RvA L010

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18258.001	Certificaatnummer/Versie	2022030805/1
Uw projectnaam	Brink 4 Oosterwolde	Startdatum analyse	24-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Mar-2022
Uw monsternemer	Andre Bruil	Rapportagedatum	01-Mar-2022/12:42
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12595355

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

Akkoord
Pr.coörd.

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).

TESTEN
RvA L010

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022030805/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12595355	01-1-1				
0680589420	01	190	290	24-Feb-2022	1
0680589421	01	190	290	24-Feb-2022	2
0801040229	01	190	290	24-Feb-2022	3

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).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022030805/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022030805/1

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			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	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 juni 2020.

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).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten (Circulaire bodemsanering)

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2392	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,119	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	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	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,6	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,4	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065					
PCB 180	mg/kg ds	0,001	0,005					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0064	0,032	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12580499	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,3265	*	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	<4,0	7,84	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	78,82	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	33,2					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,365	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12580500	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	16,76	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3735	*	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	8,1	23,63	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	32	50,37	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	55	130,5	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48,76		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2377	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,023	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	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	<4,0	7,597	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	280	433,5	**	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,596	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12583556	03-2 03 (60-100)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	24-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022030805
Startdatum	24-02-2022
Rapportagedatum	01-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2,6	2,6	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	41	41	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12595355	01-1-1

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 4c Getoetste analyseresultaten (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2392	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,119	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,6	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,4	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065						
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065						
PCB 180	mg/kg ds	0,001	0,005						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0064	0,032	Wonen	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12580499	MM1 01 (10-50) 02 (10-50) 03 (10-60) 04 (6-40)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022026473
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	02-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,5							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6						
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51,06		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2338	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,3265	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,84	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	78,82	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,3	33,2						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	0,365	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12580500	MM2 02 (80-110) 04 (40-60)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	16,76	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,26	0,3735	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,1	23,63	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	32	50,37	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	55	130,5	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12583557	MM3 01 (90-140) 02 (110-160) 04 (60-110)

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	18258.001
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Datum monstername	16-02-2022
Monsternemer	Andre Bruil
Certificaatnummer	2022027348
Startdatum	18-02-2022
Rapportagedatum	07-03-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94,7	94,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48,76		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2377	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,023	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,597	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	280	433,5	Industrie	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,77	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0,15						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	0,058	0,058						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,052						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,596	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12583556	03-2 03 (60-100)

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage 5 Toetsingskaders

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%\,lut. + c * \%\,org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek
De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem, in mg kg/ds).

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
I.	**Metalen**						
	antimoon (Sb)	4,0 *)		15	22	0,070	9
	arseen (As)	20	x	27	76	0,61	42
	barium (Ba)	-	(*B)	-	-	-	-
	cadmium (Cd)	0,60	x en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
	chroom (Cr)	55	x	62	180	0,17	180
	kobalt (Co)	15	(*B)	35	190	0,24	130
	koper (Cu)	40	x	54	190	1,0	113
	kwik (Hg)	0,15	x	0,83	4,8	0,49	4,8
	lood (Pb)	50	x	210	530	15	308
	molybdeen (Mo)	1,5 *)	(*B)	88	190	0,48	105
	nikkel (Ni)	35	x	-	100	0,21	100
	tin (Sn)	6,5		180	900	0,093	450
	vanadium (V)	80		97	250	1,9	146
	zink (Zn)	140	x	200	720	2,1	430
II.	**Overige anorganische stoffen**					-	
	chloride [3]	3,0		3,0	20	nvt	nvt
	cyanide (vrij) [4]	5,5		5,5	50	nvt	nvt
	cyanide (complex)	6,0		6,0	20	nvt	nvt
	thiocyanaten (som)						
III.	**Aromatische stoffen**						
	benzeen	0,20 *)		0,20	1	nvt	nvt
	ethylbenzeen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	tolueen	0,20 *)		0,20	1,25	nvt	nvt
	xylenen (som)	0,45 *)		0,45	1,25	nvt	nvt
	styreen (vinylbenzeen	0,25 *)		0,25	86	nvt	nvt
	fenol	0,25		0,25	1,25	nvt	nvt
	cresolen (som)	0,30 *)		0,30	5	nvt	nvt
	dodecylbenzeen	0,35 *)		0,35	0,35	nvt	nvt
	aromatische oplosmiddelen (som) [6]	2,5 *)		2,5	2,5	nvt	nvt
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**						
	naftaleen		x			nvt	nvt
	fenantreen		x			nvt	nvt
	antraceen		x			nvt	nvt
	fluorantheen		x			nvt	nvt
	chryseen		x			nvt	nvt
	benzo(a)antraceen		x			nvt	nvt
	benzo(a)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(k)fluorantheen		x			nvt	nvt
	indeno(1,2,3cd)pyreen		x			nvt	nvt
	benzo(ghi)peryleen		x			nvt	nvt
	PAK's totaal (som 10)	1,5		6,8	40	nvt	nvt
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**						
	a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen	0,10 *)		0,10	0,1	nvt	nvt
	monochlooretheen	0,10		0,10	3,9	nvt	nvt
	(vinylchloride) [7]	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	dichloormethaan	0,20 *)		0,20	4	nvt	nvt
	1,1-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,2-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1-dichlooretheen [7]	0,80 *)		0,80	0,80	nvt	nvt
	1,2-dichlooretheen (som)	0,25 *)		0,25	3	nvt	nvt
	dichloorpropanen (som)	0,25 *)		0,25	0,25	nvt	nvt
	trichloormethaan (chloroform)	0,30 *)		0,30	0,30	nvt	nvt
	1,1,1-trichloorethaan	0,25 *)		0,25	2,5	nvt	nvt
	1,1,2-trichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,7	nvt	nvt
	trichlooretheen (Tri)	0,15		0,15	4	nvt	nvt
	tetrachloormethaan (Tetra						
	tetrachlooretheen (Per)						
	b. chloorbenzenen						
	monochloorbenzeen	0,20 *)		0,20	5	nvt	nvt
	dichloorbenzenen (som)	2,0 *)		2,0	5	nvt	nvt
	trichloorbenzenen (som)	0,015 *)		0,015	5	nvt	nvt
	tetrachloorbenzenen (som)	0,0090 *)		0,0090	2,2	nvt	nvt
	pentachloorbenzeen	0,0025		0,0025	5	nvt	nvt
	hexachloorbenzeen	0,0085		0,027	1,4	nvt	nvt
	chloorbenzenen (som)		x				
	c. chloorfenolen						
	monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	nvt	nvt
	dichloorfenolen (som)	0,20 *)		0,20	6	nvt	nvt
	trichloorfenolen (som)	0,0030 *)		0,0030	6	nvt	nvt
	tetrachloorfenolen (som)	0,015 *)	x	1	6	nvt	nvt
	pentachloorfenol	0,0030 *)		1,4	5	nvt	nvt
	chloorfenolen (som)	-					

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg ds)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg ds)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg ds)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg ds)
	d. polychloorbifenylen (PCB's)		x			nvt	nvt
	PCB 28		x			nvt	nvt
	PCB 52		x			nvt	nvt
	PCB 101		x			nvt	nvt
	PCB 118		x			nvt	nvt
	PCB 138		x			nvt	nvt
	PCB 153		x			nvt	nvt
	PCB 180	0,020		0,020	0,5	nvt	nvt
	PCB's (som 7)						
	e. overige gechloreerde koolwaterstoffen						
	monochlooranilinen (som)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	pentachlooraniline	0,15 *)		0,15	0,15	nvt	nvt
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055 *)		0,000055	0,000055	nvt	nvt
	chloornaftaleen (som)	0,070 *)		0,070	10	nvt	nvt
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**						
	a. organochloor bestrijdings-						
	middelen chloordaan (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	DDT (som)	0,20	x	0,20	1	nvt	nvt
	DDE (som)	0,10	x	0,13	1,3	nvt	nvt
	DDD (som)	0,020	x	0,84	34	nvt	nvt
	DDT/DDE/DDD (som)					nvt	nvt
	aldrin		x			nvt	nvt
	dieldrin		x			nvt	nvt
	endrin		x			nvt	nvt
	isodrin		x			nvt	nvt
	telodrin		x			nvt	nvt
	drins (som)	0,015		0,04	4,0	nvt	nvt
	endosulfansulfaat		x		0,1	nvt	nvt
	α-endosulfan	0,00090	x	0,00090	0,00090	nvt	nvt
	α-HCH	0,0010	x	0,0010	0,5	nvt	nvt
	β-HCH	0,0020	x	0,0020	0,5	nvt	nvt
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	x	0,04	0,5	nvt	nvt
	δ-HCH		x			nvt	nvt
	HCH-verbindingen (som)				0,1	nvt	nvt
	heptachloor	0,00070	x	0,00070	0,1	nvt	nvt
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	nvt	nvt
	hexachloorbutadieen	0,003 *)	x			nvt	nvt
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40		0,40	0,5	nvt	nvt
	b. organofosforpesticiden						
	azinfos-methyl	0,0075 *)		0,0075	0,0075	nvt	nvt
	c. organotin bestrijdingsmiddelen	0,15		0,5	2,5 (9)	nvt	nvt
	organotin verbindingen (som) [8)]	0,065		0,065	0,065	nvt	nvt
	tributyltin (TBT) [8)]						
	d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden	0,55 *)		0,55	0,55	nvt	nvt
	MCPA						
	e. overige bestrijdingsmiddelen	0,035 *)		0,035	0,5	nvt	nvt
	atrazine	0,15 *)		0,15	0,45	nvt	nvt
	carbaryl	0,017 *)		0,017	0,017	nvt	nvt
	carbofuran (7)	0,60 *)		0,60	0,60	nvt	nvt
	4-chloormethylfenolen (som)						
	niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090 *)		0,090	0,5	nvt	nvt
VII.	**Overige stoffen**						
	asbest [10)]			100	100	nvt	nvt
	cyclohexanon	2,0 *)		2,0	150	nvt	nvt
	dimethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		9.2	60	nvt	nvt
	diethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		5,3	5,3	nvt	nvt
	di-isobutylftalaat [11)]	0,045 *)		1,3	1,7	nvt	nvt
	dibutyl ftalaat [11)]	0,070 *)		5,0	36	nvt	nvt
	butyl benzylftalaat [11)]	0,070 *)		2,6	48	nvt	nvt
	dihexyl ftalaat [11)]	0,070 *)		18	60	nvt	nvt
	di(2-ethylhexyl)ftalaat [11)]	0,045 *)		8,3	60	nvt	nvt
	minerale olie [12) 13)]	190	3000	190	500	nvt	nvt
	pyridine	0,15 *)		0,15	1	nvt	nvt
	tetrahydrofuran	0,45		0,45	2	nvt	nvt
	tetrahydrothiofeen	1,5 *)		1,5	8,8	nvt	nvt
	tribroommethaan (bromoform)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	nvt	nvt
	diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	nvt	nvt
	acrylonitril	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	formaldehyde	0,1 *)		0,1	0,1	nvt	nvt
	isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	nvt	nvt
	methanol	3,0		3,0	3,0	nvt	nvt
	butanol (1-butanol)	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	butylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	ethylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20 *)		0,20	0,20	nvt	nvt
	methylethylketon	2,0 *)		2,0	2,0	nvt	nvt

Bijlage 5b Toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Verklaring en de afkortingen en tekens

1)	Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
2)	De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel * de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en * voor organische stoffen: msPAF < 20%, en * voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparamaters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.
3)	Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
4)	Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
5)	Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
6)	De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.
7)	De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
8)	De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
9)	De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg ds.
10)	Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
11)	Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
12)	Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
13)	Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds.
*)	Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
(*A)	De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).
(*B)	De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.

Bijlage 6 Informatie vooronderzoek

Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Oststellingwerf, Schiermonnikoog, Súdwest Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

bodeminformatie Brink 4 Oosterwolde



Getoonde informatie in rapportage	Zorgmaatregel
25-meter contour	Slootdempingen
Locatie-ID	Locaties
Onderzoek vlak	Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
Verontreinigingscontour	Boringen
Saneringscontour	

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.
Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

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

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.
Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?
Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?
Zo ja:
Wat is de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?
Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?
Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

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

Disclaimer

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

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:
- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.
In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.
Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
134392	OOSW, 't Oost 6!a		Uitvoeren historisch onderzoek

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

134392 OOSW, 't Oost 6!a

Locatiecode	FR008501504
Straat	't Oost
Huisnummer	6
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoffendetailhandel (vloeibaar), NSX 320.2
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	320,2	onbekend	1927	1973	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

brandstoffendetailhandel (vloeibaar)

Bedrijfsnaam	A.J. JAGER
UBI-omschrijving	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
UBI-klasse	7
Start activiteit	1927
Einde activiteit	1973
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	15426

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
117220	OOSW, Brink 1	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren OO
108946	OOSW, Brink 6 - 24	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren NO
134336	OOSW, Rijweg 3!a		Uitvoeren historisch onderzoek
117362	OOSW, 't Oost 8	potentieel spoed	uitvoeren OO
134393	OOSW, 't Oost 12!a		voldoende onderzocht
109012	OOSW, Brink 1	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
108946	Nader onderzoek: 9-7-1993	C-372.40	Ecolyse BV
108946	Indicatief onderzoek: 9-4-1992	C-372.10	Ecolyse BV
109012	Verkennend onderzoek NEN 5740: 1-7-2006	PT-20519	Well-control
109012	Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-4-2004	B04K0102	De Straat Milieu-adviseurs bv
109012	Indicatief onderzoek: 8-3-1993	C-576.10	Ecolyse BV
117220	Nader onderzoek: 1-10-1995	R3439232.H01	Tauw
117220	Orienterend bodemonderzoek: 1-2-1995	R3347257.002	Tauw

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Type brandstof	Volume	Aanwezig	Verontreiniging geconstateerd
HBO/Diesel		onbekend	onbekend

Aanvullende bodeminformatie

117220 OOSW, Brink 1

Locatiecode	FR008500022
Straat	Brink

Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, NSX 475
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Nader onderzoek: 1-10-1995

Rapportnummer	R3439232.H01
Datum rapport	01-10-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: S Zint: puin, kool B-gr: vak2, 3, 5: PAK >I, Pb >T vak5: Zn >I. vak2,3: Zn >T O-gr: vak 1, 4 (0,5-1 m-mv): PAK >I. vak1: Cu, Pb >S. vak 4: Pb >S. vak 1, 2 (1-1,5m-mv): geen PAK-verontr vak3 (1-1,5*
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500293, R3439232.H01, 01-10-1995, OOSW, Vml. koperslagerij

Orienterend bodemonderzoek: 1-2-1995

Rapportnummer	R3347257.002
Datum rapport	01-02-1995
Onderzoeksbureau	Tauw
Aanleiding	Landsdekkend
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Vml adres Brink 4

	Zint: puin, kool, olie, roest, slakken Bovengr: Pb, Zn >I, Cu >T, min olie >S b11: PAK >I Ondergr: Cu, Zn, Pb >I en Hg, Cd >S Grondw: Cu, Cr, Zn >S Verspreidingsriciso *
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500292, R3347257.002, 01-02-1995, OOSW, Vml. koperslagerij Archief provincie: FR008500022, R3347257.002/HHH, 01-02-1995, OO ikv vm bedrijfsterreinen Brink 1 Oosterwolde

Historisch onderzoek: 1-1-1991 Concept

Rapportnummer	656
Datum rapport	01-01-1991
Onderzoeksbureau	Provincie Fryslân
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR008500022, 656, 01-01-1991, Algemeen registratieformulier

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
drukkerij (algemeen)	141	onbekend	1981	Heden	onbekend
drukkerij (algemeen)	141	onbekend	1979	Heden	onbekend
metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	475	onbekend	1903	1938	onbekend
houtmeubelfabriek	145	onbekend	1969	1983	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

drukkerij (algemeen)

Bedrijfsnaam	GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF
UBI-omschrijving	drukkerij (algemeen)
UBI-klasse	5
Start activiteit	1981
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Oosterwolde

drukkerij (algemeen)

Bedrijfsnaam	GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF
UBI-omschrijving	drukkerij (algemeen)
UBI-klasse	5
Start activiteit	1979
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Provincie Friesland
Dossiernummer	Semi-St/HW/Oostwerf

houtmeubelfabriek

Bedrijfsnaam	RITSKES
UBI-omschrijving	houtmeubelfabriek
UBI-klasse	5
Start activiteit	1969
Einde activiteit	1983
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	28687

metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf

Bedrijfsnaam	VML.METAALOPP.VLAKTEBEH.BEDR.
UBI-omschrijving	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf
UBI-klasse	7
Start activiteit	1903
Einde activiteit	1938
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	7719

108946 OOSW, Brink 6 - 24

Locatiecode	FR008500357
Straat	Brink
Huisnummer	6
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem

Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Nader onderzoek: 9-7-1993

Rapportnummer	C-372.40
Datum rapport	09-07-1993
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Voorgaand
Conclusie	Geschikt: Vervolg: Zint: puin Bovengr: PAK, Pb, Zn >A Grondw: Cr >A, pb15: 1,1,1,-trichloorethaan >A, pb11/12: tri, per >A Geen gevaar v volksgez. en milieu Geen beletsel voor bestemming terrein Nagaan of in omgeving verdachte act. *
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500112, Vml. Gouden Klok, AA008500121, C-372.40, 09-07-1993, OOSW, Vml. Gouden Klok

Indicatief onderzoek: 9-4-1992

Rapportnummer	C-372.10
Datum rapport	09-04-1992
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint: puin Bovengr: PAK, Pb, Zn >A, benzo(a)pyr >B. Grondw: Cr, 1,1,1,-trichloorethaan >B In nader onderzoek ook diepe grondwater analyseren Originele analyseresultaten ontbreken gedeeltelijk
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500112, Vml. Gouden Klok, AA008500118, C-372.10, 09-04-1992, OOSW

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

134336 OOSW, Rijweg 3!a

Locatiecode	FR008501448
Straat	Rijweg
Huisnummer	3
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431KE
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	carrosseriefabriek, NSX 392.3
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
carrosseriefabriek	392,3	onbekend	1922	1952	onbekend
wagenmakerij	95	onbekend	1927	Heden	onbekend
wagenmakerij	95	onbekend	1926	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

wagenmakerij

Bedrijfsnaam	HOEK, J. VAN DER
UBI-omschrijving	wagenmakerij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1927
Einde activiteit	Onbekend

Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1340/100

carrosseriefabriek

Bedrijfsnaam	J. V.D. HOEK
UBI-omschrijving	carrosseriefabriek
UBI-klasse	7
Start activiteit	1922
Einde activiteit	1952
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	20696

wagenmakerij

Bedrijfsnaam	HOEK, J. VAN DER
UBI-omschrijving	wagenmakerij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1926
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1339/68

117362 OOSW, 't Oost 8

Locatiecode	FR008500164
Straat	't Oost
Huisnummer	8
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	benzine-service-station, NSX 420
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
benzine-service-station	420	onbekend	1956	Heden	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1956	1957	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1946	Heden	onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0	onbekend	1982	Heden	onbekend
elektrotechnisch installatiebedrijf	1	onbekend	1903	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1956	1957	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1921	1957	onbekend
motorfietsenreparatiebedrijf	111	onbekend	1956	1957	onbekend
brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

motorfietsenreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	motorfietsenreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Oststellingwerf
Dossiernummer	V1/1349/418

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Oststellingwerf

Dossiernummer	V1/1349/418

loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf

Bedrijfsnaam	BAKKER BV
UBI-omschrijving	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf
UBI-klasse	1
Start activiteit	1982
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Oosterwolde

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	BAT IMPORTMIJ
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1946
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos103/V/65

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, A./BAT IMPORTMIJ
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1946
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1344/280

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, A./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1956
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	

Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1349/418

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	D. V.D. VELDE
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1921
Einde activiteit	1957
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	25024

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	KONING, WED A./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1956
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos103/V/406

loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf

Bedrijfsnaam	BAKKER B.V.
UBI-omschrijving	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf
UBI-klasse	1
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

elektrotechnisch installatiebedrijf

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	elektrotechnisch installatiebedrijf
UBI-klasse	2
Start activiteit	1903
Einde activiteit	Onbekend

Vermelding uit de bron	G
Vindplaats	
Dossiernummer	

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	BAKKER B.V.
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

134393 OOSW, 't Oost 12!a

Locatiecode	FR008501505
Straat	't Oost
Huisnummer	12
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LJ
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

109012 OOSW, Brink 1

Locatiecode	FR008500423
Straat	Brink
Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8431LD
Plaats	OOSTERWOLDE FR
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Verkennend onderzoek NEN 5740 15-02-2010

Rapportnummer	VN-51357-1
Datum rapport	15-02-2010
Onderzoeksbureau	Wiertsema & Partners
Aanleiding	Omgevingsvergunning
Conclusie	ZW: Licht puinhoudend BG: Hg, Pb, Zn, PAK, PCB, min olie >AW OG: Hg, Pb, Zn, PAK <AW GW: Ba, Zn >S Geen belemmering
Opmerkingen	

Verkennend onderzoek NEN 5740: 20-10-2006

Rapportnummer	164959-166315
Datum rapport	20-10-2006
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Aanleiding	Onbekend
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint: plaatselijk bovengrond licht puinhoudend, verder geen bijzonderh. Vak I:

	BG: Cu, Zn, PAK >S OG: < S GW: Cr, Ni > S Vak II: BG: < S OG: < S GW: < S Vak III BG: < S OG: < S GW: niet apart*
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500627, 164959-166315, 20-10-2006, OOSW, bibliotheek Aantekening Strabis d.d. 4-1-2008 Het terrein is verdacht o.b.v. voormalige aktiviteiten: Smederij, bankwerkerij, timmerwerkplaats, lasinrichting Het onderzochte terrein is verdeeld in drie vakken, n.a..v het gebruik: VakI: Parkeerterrein.. t/m 9 Vak II: Voorterrein. 10 t/m 17 m.u.v. 15 Vak III: Muziekschool. 15, 18 t/m 24 Indikatieve toetsing aan bouwstoffenbesluit: Vak. BG: categorie 1 De rest: categorie.. schone grond Het aanvullend onderzoek wordt geadviseerd i.v.m. de PAk in de bovengrond: uitsplitsen van monsters.

Verkennend onderzoek NEN 5740: 1-7-2006

Rapportnummer	PT-20519
Datum rapport	01-07-2006
Onderzoeksbureau	Well-control
Aanleiding	Transactie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: J Zint. : geen bijzonderheden BG: PAK > S OG: Pb > I, Zn > T, Cu > S GW: niet onderzocht
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500617, PT-20519, 01-07-2006, OOSW, voorterrein voorm.gem.huis

Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-4-2004

Rapportnummer	B04K0102
Datum rapport	29-04-2004
Onderzoeksbureau	De Straat Milieu-adviseurs bv
Aanleiding	Transactie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: N Zint: puin Bovengr: Pn, Zn, PAK, min olie >S

	Ondergr: geen verontr Grondw: Cr >S gemeten in 1993 Hypothese 'onverdacht' verworpen
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500294, B04K0102, 29-04-2004, OOSW, Vml. gemeentehuis

Indicatief onderzoek: 8-3-1993

Rapportnummer	C-576.10
Datum rapport	08-03-1993
Onderzoeksbureau	Ecolyse BV
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: S Zint: teergeur, puinarm Bovengr: PAK >B Grondw: Cr >A Met PAK verontr grond verwijderen. Dan geen bezwaar tegen bestemming terrein
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500211, Vml. gemeentehuis, AA008500291, C-576.10, 08-03-1993, OOSW, Vml. gemeentehuis

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

117400 brandstoftank (ondergronds)

Naam	brandstoftank (ondergronds)
Volume	
Type brandstof	HBO/Diesel
Tank aanwezig	onbekend
Wat is er met de tank gebeurd?	onbekend
Bodemverontreiniging geconstateerd?	onbekend
KIWA-certificaat aanwezig?	onbekend
KIWA-certificaat-nummer	

Bijlage:

1.Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m3 of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m3. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

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

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).
De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân.
Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.
Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:
• Aan- of verkoop van een woning.
• Aanvraag omgevingsvergunning.
Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.

2.Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

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

ASBESTINVENTARISATIERAPPORT
CONFORM HET
CERTIFICAAT ASBESTINVENTARISATIES



031B19

Brink 4

8431 LD Oosterwolde

Hitzumerweg 1 **T** (0517) 452323 **E** info@best4best.nl **BTW nr.** NL854044887B01
8806 TR Achlum **M** 06-51328281 **I** www.best4best.nl **KvK nr.** 60753897

Asbestinventarisatie conform Arbeidsomstandighedenregeling

Brink 4

8431 LD Oosterwolde

Omschrijving: Inventarisatie winkelpand

Projectnummer: 031B19

Reikwijdte

- ☒ Gehele bouwwerk of object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

Geschiktheid van dit asbestinventarisatierapport

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☒ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en renovatie (SMART)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991)

Opdrachtgever	WoonFriesland De heer W. Tiemersma Oedsmawei 26 9001 ZJ Grou
Opdrachtnemer	Best4best B.V. Hitzumerweg 1 8806 TR Achlum Tel. 0517-452323 info@best4best.nl Certificaatnummer: 01.D010041.01
Asbestinventariseerder	
Projectnummer	031B19
Versie	Versie 1.0
Versiedatum	22-01-2019
Status	Definitief
Geldigheid	22-01-2022

Autorisatie			
Projectnummer	Versiedatum	Status	
031B19	22-01-2019	Definitief	
Opgesteld door:		Datum	Paraaf

Revisie				
Projectnummer	Versiedatum	Status	Reden revisie	Kleur aangepaste tekst
031B19	22-01-2019	Definitief	Niet van toepassing	Niet van toepassing
				Rood
				Groen
				Blauw

Inhoudsopgave

Hoofdstuk		Pagina
1	**Samenvatting, conclusie en aanbevelingen**	**1**
1.1	Inleiding	1
1.2	Uitvoering inventarisatie	1
1.3	Algemeen	1
1.4	Resultaten	2
1.5	Geschiktheid inventarisatie	2
1.6	Conclusies en aanbevelingen	2
1.7	Aanbevelingen aanvullend onderzoek	3
1.8	Geldigheid en bewaartermijn	3
2	**Inleiding**	**4**
2.1	Algemeen	4
2.2	Aanleiding	4
2.3	Doel	4
3	**Opzet asbestinventarisatie**	**5**
3.1	Vooronderzoek	5
3.2	Asbestinventarisatie op locatie	5
3.3	Monstername en -codering	6
3.4	Asbest in objecten	6
3.5	Analyse asbestverdacht materiaal	6
3.6	Risicoklassebepaling	7
4	**Resultaten**	**8**
4.1	Vooronderzoek	8
4.2	Bemonsterde asbestverdachte materialen	8
4.3	Technische installaties en machines	8
4.4	Bronbladen	8

Bijlagen

Bijlage 1	Tekeningen
Bijlage 2	Ligging van de onderzoekslocatie
Bijlage 3	Nader te beoordelen locaties/constructieonderdelen
Bijlage 4	Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 5	Analysecertificaten
Bijlage 6	Risicobeoordeling SMART
Bijlage 7	Certificaat Asbestinventarisaties Bijlage F Verplichtingen opdrachtgever (I)
Bijlage 8	Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Achlum

1 Samenvatting, conclusie en aanbevelingen

1.1 Inleiding

In opdracht van WoonFriesland heeft Best4best B.V. op 16 januari 2019 een asbestinventarisatie, conform de eisen zoals vermeld in het Procescertificaat Asbestinventarisaties[1], uitgevoerd op de locatie Brink 4 te Oosterwolde. De inventarisatie is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen renovatie. De reikwijdte van het onderzoek betreft 'Gehele bouwwerk of object'.

1.2 Uitvoering inventarisatie

De inventarisatie is uitgevoerd door de heer Hidde Visser.

1.3 Algemeen

Dit is een rapportage van een onderzoek van direct waarneembaar asbest conform het Certificaat Asbestinventarisaties inclusief risicobeoordeling. Bij dit onderzoek is licht destructief onderzoek uitgevoerd, waardoor de gebruikswaarde van het gebouw niet is aangetast. Dit rapport moet, indien langer dan drie jaar na de publicatiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. Alleen aan het originele rapport kunnen rechten worden ontleend. Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Een asbestinventarisatierapport dient als basis voor het indienen van een sloopmelding voor het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk.

De asbestinventarisatie kan beperkt worden tot het te bouwen/op te richten containment en omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit. Materialen die wel asbestverdacht zijn binnen of buiten het werkgebied dienen beschreven te worden in het inventarisatierapport met het advies tot het uit laten voeren van een nader onderzoek.

Best4best is gecertificeerd als deskundig inventarisatiebedrijf.

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform Bijlage XIIIa van Artikel 4.27 van het Arbeidsomstandighedenbesluit d.d. 30-11-2016, ook wel de SC-540 genoemd. De naleving hiervan wordt periodiek getoetst door externe auditors van certificerende instellingen. Het certificaat is geregistreerd onder nummer 01.D010041.01 bij TÜV Nederland QA B.V.

[1] Arbeidsomstandighedenregeling bijlage XIIIA, behorend bij artikel 4.27 (voormalig certificatieschema SC-540)

1.4 Resultaten

In de onderstaande tabel zijn alle aangetroffen asbesthoudende toepassingen weergegeven.

Tabel 1.1 Asbesthoudende toepassingen

Bron Nr.	Omschrijving materiaal	Locatie	Hoeveelheid	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
01	Vensterbank	Begane grond en etage	1 x 45 m¹	MM01	10-15 % chrysotiel	Ja	2
02	Kit	Eerste etage	1 x 12 stuk(s)	MM02	2-5 % chrysotiel	Ja	2 of 1
04	Vlakke plaat	Garage	1 x 25 m²	MM03	2-5 % chrysotiel	Ja	2
05	Zeil	Wc in garage	1 x 1,5 m²	MM04	30-60 % chrysotiel	Ja	2

In tabel zijn de beoordeelde asbestverdachte technische installaties en/of machines weergegeven. Niet asbestverdachte installaties en/of machines zijn niet opgenomen in deze tabel.

Tabel 1.2 Beoordeelde technische installaties en/of machines

Bron Nr.	Installatie/type	Locatie	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
03	Biddle Uniflow (5 stuks)	Begane grond en etage	V01	Asbesthoudend	Nee	1
06	Lift	Begane grond	V02	Asbestvrij Bj 2003	N.V.T.	N.V.T.

Tijdens de inventarisatie zijn geen asbestverdachte technische installaties waargenomen.

Als asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen, is conform het asbestcertificatieschema de risicoklasse voor de verwijdering vastgesteld. De indeling in risicoklassen is uitgevoerd aan de hand van het digitale bepalingsprogramma SMA-rt (http://smart.ascert.nl/). In de SMA-rt uitdraai zijn maatregelen beschreven om bij bewerking of verwijdering van het asbesthoudende materiaal blootstelling en/of verspreiding van asbest te voorkomen. De SMA-rt risicobeoordelingen zijn in bijlage 5 opgenomen.

1.5 Geschiktheid inventarisatie

De inventarisatie is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

1.6 Conclusies en aanbevelingen

De volgende conclusies en aanbevelingen zijn van toepassing voor onderhavig onderzoek:

- Tijdens de inventarisatie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen met een laag potentieel blootstellingsrisico. Een risicobeoordeling conform de NEN 2991 is niet noodzakelijk.
- Voorafgaand aan toekomstige bouw-/sloop-/renovatiewerkzaamheden dienen de aangetroffen asbesthoudende toepassing(en) verwijderd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
- Aanbevolen wordt om een beheersplan op te stellen voor het aangetroffen asbest.
- In het huidige gebruik van de locatie is verwijdering of afscherming van de asbesthoudende toepassingen niet direct noodzakelijk.
- Aanbevolen wordt om de asbesthoudende materialen te markeren.

1.7 Aanbevelingen aanvullend onderzoek

De locatie is voldoende onderzocht. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

1.8 Geldigheid en bewaartermijn

Dit asbestinventarisatierapport moet, indien langer dan drie jaar na de publicatiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. De gegevens van het onderzoek worden ten minste tien jaar na ondertekening van het rapport bewaard.

Ondanks dat de inventarisatie systematisch en door gekwalificeerd personeel is uitgevoerd kan Best4best niet garanderen dat er tijdens renovatie, restauratie- of sloopwerkzaamheden geen asbesthoudende materialen/producten worden aangetroffen.

Tot de sloop of sanering mogen de asbesthoudende materialen niet gemanipuleerd, beschadigd of bewerkt worden. Verdere voorzorgsmaatregelen, behalve bovenstaande, worden tot de sloop niet noodzakelijk geacht. Veelal is het wettelijk verplicht om deze verwijdering van het asbesthoudend materiaal voorafgaande aan de sloop te laten plaatsvinden. Veelal is het wettelijk verplicht om deze sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten uitvoeren.

Desgewenst kan Best4best een gecertificeerd verwijderingsbedrijf in overleg met de opdrachtgever selecteren en de sloop begeleiden. Het is aan te bevelen vanwege het asbest op diverse plaatsen in het gebouw, alle asbesthoudende materialen te laten merken voordat sloop zal plaatsvinden. Desgevraagd kan Best4best deze markering op de asbesthoudende materialen aanbrengen.

2 Inleiding

2.1 Algemeen

In opdracht van WoonFriesland heeft Best4best B.V. op 16 januari 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Brink 4 in Oosterwolde.

De inventarisatie is uitgevoerd door de heer Hidde Visser. De reikwijdte van het onderzoek betreft 'Gehele bouwwerk of object'. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de eisen zoals vermeld in het Procescertificaat Asbestinventarisaties.

Best4Best heeft geen banden met de opdrachtgever, of met belanghebbenden bij de asbestinventarisatie, waardoor zich geen strijdigheid met het certificatieschema kan voordoen. Best4Best en haar personeel garandeert hierbij geheimhouding van alle gegevens die bij een asbestinventarisatie verkregen zijn. Deze gegevens zijn en blijven eigendom van de opdrachtgever.

Dit asbestinventarisatierapport moet, indien langer dan drie jaar na de versiedatum, voorafgaand aan gebruik worden geactualiseerd. De gegevens van het onderzoek worden ten minste tien jaar na ondertekening van het rapport bewaard. De gegevens van de onderzoeken zijn tevens ingevoerd in het Landelijk AsbestVolgSysteem (https://www.asbestvolgsysteem.nl en http://www.lavsinfo.nl/).

Alleen aan het originele asbestinventarisatierapport kunnen rechten worden ontleend. Dit asbestinventarisatierapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

2.2 Aanleiding

De inventarisatie is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen renovatie.

2.3 Doel

Het doel van deze asbestinventarisatie is enerzijds het lokaliseren van de asbesthoudende en asbestverdachte materialen en anderzijds het aangeven met welke beschermende maatregelen de asbesthoudende materialen verwijderd moeten worden. De gegevens van de asbestinventarisatie kunnen tevens in acht worden genomen met betrekking tot het toekomstige beheer. De gegevens uit deze asbestinventarisatie kunnen worden gebruikt voor het opstellen van een asbestbeheersplan.

3 Opzet asbestinventarisatie

De asbestinventarisatie is door Best4Best uitgevoerd conform het asbestcertificatieschema.

3.1 Vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden door bestudering van de door de opdrachtgever en/of gemeente beschikbaar gestelde informatie, zoals (ver)bouwtekeningen, tekeningen van procesinstallaties en, indien beschikbaar, voorgaande asbestinventarisaties.

Tijdens het vooronderzoek zijn indien mogelijk de volgende werkzaamheden verricht:

- Beschikbare (ver)bouwtekeningen bestudeerd.
- Beschikbare bestekken bestudeerd.
- Beschikbare asbestinventarisaties bestudeerd.
- Kaarten/gegevens geraadpleegd van de Publiekelijke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK);
- Gegevens geraadpleegd van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
- Betrokkenen geïnterviewd.

De resultaten van de bovenstaande werkzaamheden zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

3.2 Asbestinventarisatie op locatie

Tijdens de asbestinventarisatie zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- De ruimten binnen de reikwijdte beoordeeld, waarbij de asbestverdachte materialen visueel zijn geïnventariseerd.
- Monsters genomen van de asbestverdachte materialen.
- Monsters verzonden naar en geanalyseerd door een geaccrediteerd laboratorium.
- De locaties vastgelegd waar asbestverdacht materiaal is aangetroffen (tekeningen, zie bijlage 1, en foto's).

De resultaten van de bovenstaande werkzaamheden zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

Binnen Best4Best is door de jaren heen de benodigde kennis verworven op het gebied van asbest en bijbehorende asbestinventarisaties. Tijdens een asbestinventarisatie worden, met name slecht of niet direct zichtbare delen van het gebouw of installatie(s), steekproefsgewijs onderzocht. Dit met bedoeling om het aanwezige asbest zo volledig mogelijk in kaart te brengen. Hoewel wij de inventarisatiewerkzaamheden door gecertificeerd personeel en met de vereiste zorg laten uitvoeren, kan niet uitgesloten worden dat bij eventuele werkzaamheden toch nog enkele asbesthoudende elementen aangetroffen worden, die in de asbestinventarisatie niet zijn gedetecteerd. Het niet gerapporteerd asbesthoudend element, dient conform artikel 23 van de Arbeidsomstandighedenregeling behandeld te worden.

3.3 Monstername en -codering

De gegevens uit het vooronderzoek zijn door de Deskundig Inventariseerder Asbest (hierna DIA) gebruikt tijdens de asbestinventarisatie. Hierbij zijn van de aangetroffen asbestverdachte materialen monsters genomen en geregistreerd. Monstername bestaat uit het afbreken van een klein deel van het asbestverdachte materiaal (MM01, MM02, etc.) en/of door het nemen van een kleefmonster van asbestverdacht stof (SM01, SM02, etc.).

Ook heeft de DIA foto's van de asbestverdachte toepassingen genomen. Als sprake is van identieke materialen, dan wordt in dit rapport als volgt verwezen naar het oorspronkelijk genomen monster: "Als MM01, Als MM02," etc. In de bronbladen wordt verwezen naar het bijhorende materiaalmonster. Van alle visueel herkenbare identieke materialen is minimaal één representatief monster per materiaalsoort genomen. De omvang en hoeveelheden van de geconstateerde asbestverdachte materialen is bepaald door middel van geschikte meetmiddelen. De maten zijn zo nauwkeurig als mogelijk vastgesteld.

3.4 Asbest in objecten

Als uit documentatie blijkt waar het asbesthoudende materiaal zich in het object bevindt, welke soort asbest is toegepast en wat het percentage asbest is, zijn geen monsters genomen. Deze mogelijkheid geldt alleen voor objecten en niet voor bouwwerken, bijvoorbeeld verwarmingsinstallaties. Deze informatie kan worden verkregen uit de productgegevens van een fabrikant of uit eerdere onderzoeken naar de asbesttoepassingen.

Als het nemen van een monster niet mogelijk bleek, omdat de asbesthoudende toepassing in het object verwerkt is en het nemen van een monster kan leiden tot asbestvezelemissie en de risicoklasse door het ontbreken van een percentage asbest niet bepaald kon worden door middel van SMART, is het verplicht de toepassing in de hoogste risicoklasse in te delen.

3.5 Analyse asbestverdacht materiaal

Het asbestverdachte materiaal is door een geaccrediteerd laboratorium onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De materiaalmonsters zijn met behulp van polarisatie-microscopie geanalyseerd (NEN 5896[2]), het type asbest is vastgesteld en de concentratie ingeschat. De stofmonsters zijn door een geaccrediteerd laboratorium door middel van Scanning Elektronenmicroscopie (SEM) en X-ray micro-analyse (XRMA) onderzocht. Hiermee is de concentratie aan asbestvezels vastgesteld. De analyse is uitgevoerd conform NEN 2991 en ISO 16000-27[3]. In bijlage 3 zijn de analyseresultaten bijgevoegd.

[2] NEN-5896:2003, kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatie microscopie, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-instituut.
[3] NEN-ISO 16000-27: NEN-ISO 16000-27:2014, algemene criteria voor bepaling van de neergestreken stofvezels op oppervlakken door scanning elektronenmicroscopie.

3.6 Risicoklassebepaling

In het Arbeidsomstandighedenbesluit worden drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen specifiek veiligheidsregime. Bij activiteiten in het kader van de verwijdering van asbest is er een risico dat asbestvezels in de ademzone van werknemers komen. Het aantal vrijkomende vezels in de lucht tijdens de activiteiten valt in drie afzonderlijke risicoklassen te onderscheiden:

- Risicoklasse 1: zijn alle bronnen die bij de verwijdering onder de verwachte asbestvezelconcentratie van 2.000 vezels/m^3 blijven.
- Risicoklasse 2: zijn alle asbesthoudende producten waar alleen chrysotiel in zit en bij de verwijdering een verwachte asbestvezelconcentratie is van meer dan 2.000 vezels/m^3. De oude vrijgave conform NEN 2990 is hier geldig, vrijgave mag met Fasecontrast microscopie.
- Risicoklasse 2A: zijn alle asbesthoudende bronnen waar een amfibool asbest met een massapercentage van meer dan 2% in is verwerkt en bij de verwijdering een verwachte asbestvezelconcentratie is van meer dan 2.000 vezels/m^3.

Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit is aan deze drie risicoklassen (onderstaande tabel) een eigen specifiek veiligheidsregime gekoppeld.

Tabel 3.1 Risicoklasse indeling voor verwijdering

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	Lit.4
1	Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen"	Art. 4.44
2	Standaardregime conform het Certificaat Asbestverwijderaars	Art. 4.48
2A	Verzwaard regime conform het Certificaat Asbestverwijderaars, uitsluitend voor verwijdering van "risicovolle" niet hechtgebonden amfibool materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton	Art. 4.53a

De risicoklasse van de, tijdens deze asbestinventarisatie aangetroffen, asbesthoudende toepassingen is vastgesteld met behulp van het bepalingsprogramma "StoffenManager Asbest Risico-indelingsTechniek" (SMART, https://smart.ascert.nl/). In bijlage 4 zijn de SMART uitdraaien bijgevoegd.

4 Resultaten

4.1 Vooronderzoek

Voorafgaand aan de asbestinventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. De volgende aanvullende informatie is tijdens ons vooronderzoek naar voren gekomen:

Tabel 4.1 Overige informatie van de locatie

Locatie gegevens	
Type bouwwerk	Winkelpand
In gebruik	Nee
Bouwjaar	1994
Functie	Winkelpand
Bouwgeschiedenis	De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is niet bekend.
Voorgaande asbestverwijderingen uitgevoerd	Niet bekend

Tijdens het vooronderzoek is door de opdrachtgever aangegeven dat er geen gegevens beschikbaar zijn ten behoeve van de onderzoekslocatie.

4.2 Bemonsterde asbestverdachte materialen

Tijdens de asbestinventarisatie zijn de volgende asbestverdachte materialen bemonsterd en ter analyse verzonden naar het geaccrediteerde laboratorium.

Tabel 4.2 Monsterkenmerk en analyseresultaat

Monstercode	Certificaat	Materiaal	Bron	Analyseresultaat
MM01	5864026	Vensterbank	01	10-15 % chrysotiel
MM02	5864027	Kit	02	2-5 % chrysotiel
MM03	5864028	Vlakke plaat	04	2-5 % chrysotiel
MM04	5864029	Zeil	05	30-60 % chrysotiel

4.3 Technische installaties en machines

Op locatie zijn de volgende verwarmingsinstallaties en machines aangetroffen (zie tabel 4.5). Met behulp van het "handboek asbest" van Intechnium, het "kleintje asbest" van Kenteq en http://www.bronnenboek.nl/ is nagegaan of in de installaties asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien de installatie niet bekend is in de bovengenoemde informatiebronnen is contact opgenomen met de fabrikant. Om de installatie te kunnen beoordelen conform SMART, dient de asbestsoort en het percentage bekend te zijn. Indien dit niet bekend is, dan wordt de installatie/machine in de hoogste risicoklasse ingedeeld, te weten risicoklasse 2A.

Tabel 4.5 Aangetroffen installaties

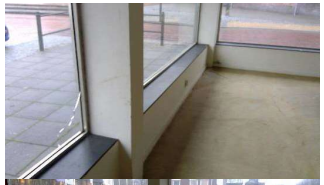
Bron Nr.	Installatie/type	Locatie	Monstercode	Analyseresultaat	Hechtgebondenheid	Risico-klasse
03	Biddle Uniflow	Begane grond en etage	V01	Asbesthoudend	Nee	1
06	Lift	Begane grond	V02	Asbestvrij	Nee	N.V.T.

4.4 Bronbladen

In de productbladen wordt een overzicht gegeven van de aangetroffen asbestverdachte toepassingen.

Bronnummer	01
Locatie	Begane grond en etage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Vensterbank
Hoeveelheid	1 x 45 m³
Productsoort	Vensterbank
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gelijmd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM01
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	10-15 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden





Bronnummer	02
Locatie	Eerste etage
Binnen/buiten	Buiten
Omschrijving materiaal	Beglazingskit
Hoeveelheid	1 x 12 stuk(s)
Productsoort	Kit
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gekit
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM02
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	2-5 % chrysotiel
Risicoklasse	2 of 1
Verwijdermethode	Buitensanering alleen de ramen of Buitensanering complete kozijn
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden







Bronnummer	03
Locatie	begane grond en etage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Technische installatie, namelijk heater
Hoeveelheid	1 x 5 stuk(s)
Productsoort	Biddle uniflow
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	V01
Analysecertificaat	Intechnium
Analyseresultaat	Asbesthoudend
Risicoklasse	1
Verwijdermethode	Direct verpakken
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Geen bijzonderheden













Bronnummer	04
Locatie	Garage plafond
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Vlakke plaat
Hoeveelheid	1 x 25 m²
Productsoort	Vlakke plaat
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gespijkerd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM03
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	2-5 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Er zijn geen bijzonderheden











Bronnummer	05
Locatie	WC in garage
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Zeil in wc
Hoeveelheid	1 x 1,5 m²
Productsoort	Zeil
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Wijze van bevestiging	Gelijmd
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwering	Licht
Monstercode	MM04
Analysecertificaat	849181
Analyseresultaat	30-60 % chrysotiel
Risicoklasse	2
Verwijdermethode	Containment
Aanpak vervolg	Het aangetroffen asbesthoudende materiaal vormt geen direct blootstellings-/verspreidingsrisico.
Verwijderingsurgentie	Asbestverwijdering op natuurlijk moment uitvoeren
Algemene opmerking	Bemonsterde zeil ligt onder, nieuwer niet asbestverdacht, zeil







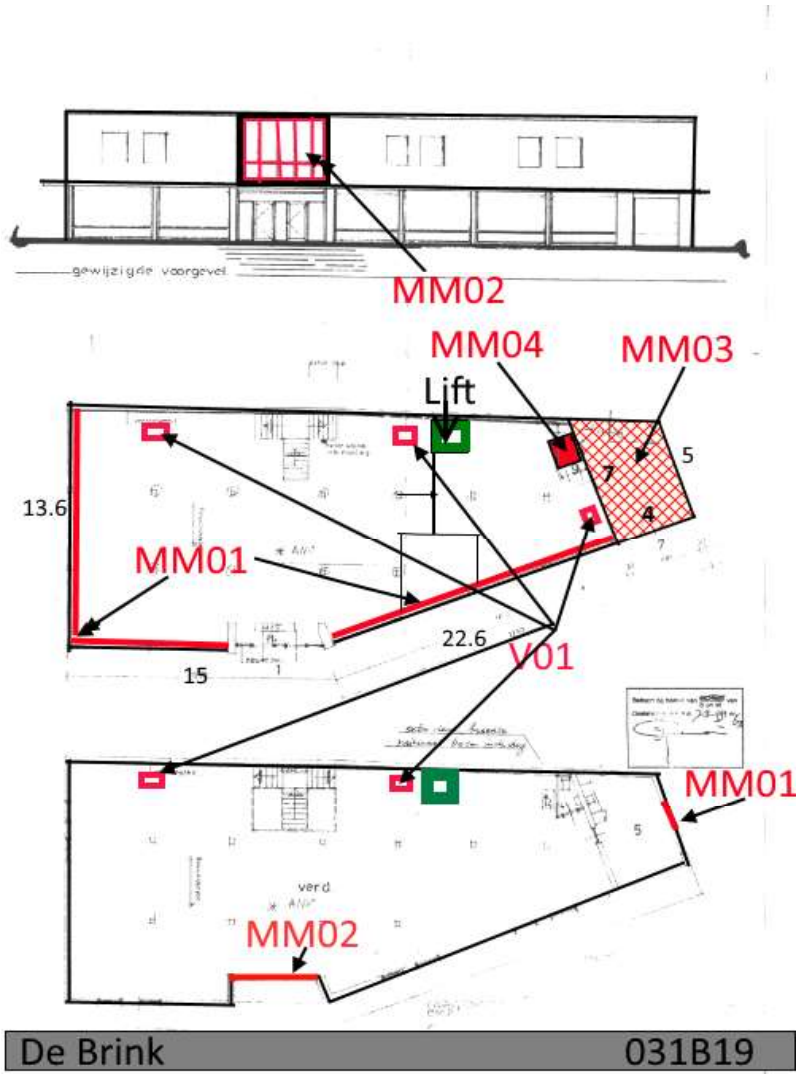

Bronnummer	06
Locatie	Begane grond lift
Binnen/buiten	Binnen
Omschrijving materiaal	Technische installatie, namelijk lift
Hoeveelheid	1 x 1 stuk(s)
Productsoort	Technische installaties
Bereikbaarheid	Goed
Hechtgebondenheid	N.v.t.
Wijze van bevestiging	N.v.t.
Mate van beschadiging	N.v.t.
Mate van verwering	N.v.t.
Monstercode	V02
Analysecertificaat	Intechnium
Analyseresultaat	Geen asbest gezien bouwjaar 2003
Risicoklasse	N.v.t.
Verwijdermethode	N.v.t.
Aanpak vervolg	N.v.t., geen asbest aangetoond.
Verwijderingsurgentie	N.v.t., geen asbest aangetoond
Algemene opmerking	Bouwjaar: 2003





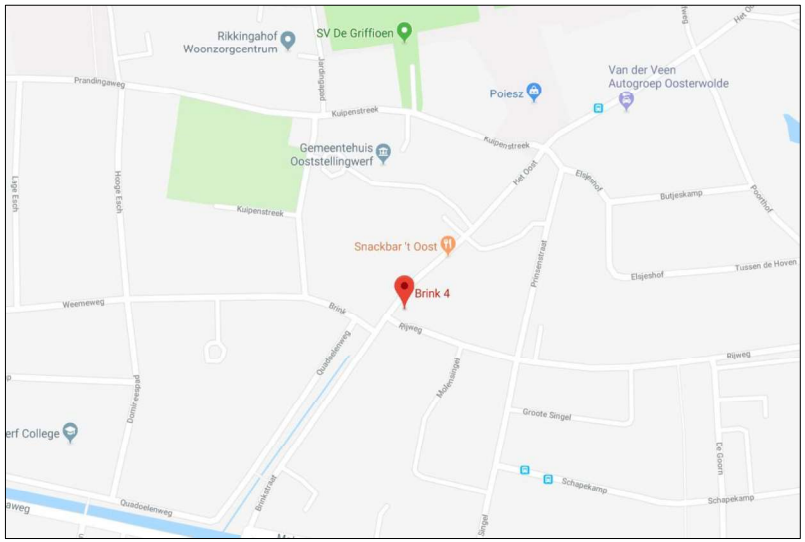

Bijlagen

Bijlage 1 Tekeningen



031B19

Bijlage 2 Ligging van de onderzoekslocatie



Bijlage 3 Nader te beoordelen locaties/constructieonderdelen

De locatie is voldoende onderzocht. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Bijlage 4 Foto's onderzoekslocatie



































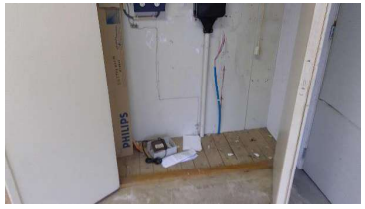























031B19

Bijlage 5 Analysecertificaten

eurofins | Omegam

849181_certificaat_v1 - 1 van 1

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Best4Best B.V.
Contact : de heer H. Visser
Adres : Hitzumerweg 1, 8806TR ACHLUM

Projectgegevens

Project code	: 849181	Datum ontvangst	: 16-01-2019
Project omschrijving	: 031B19-Brink 4 Oosterwolde	Datum rapportage	: 17-01-2019
Validatieref.	: 849181_certificaat_v1	Aantal monsters	: 4
Opdrachtverificatiecode	: JMPH-IARA-UBIG-ZPIN	Aantal pagina's	: 1

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
5864026	MM01 Vensterbank	10-15	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864027	MM02 Kit	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864028	MM03 Vlakke plaat	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
5864029	MM04 Zeil	30-60	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	niet-hecht

Analyse methode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 00
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667900
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Bijlage 6 Risicobeoordeling SMART

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343157)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	01
Bronnaam	Vensterbank

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement imitatiemarmer/siersteen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	45 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343157)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343164)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	02-Buitensanering alleen de ramen
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1343164)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343168)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	02-Buitensanering complete kozijn
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1343168)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343144)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	03
Bronnaam	Technische installatie, namelijk heater

Feiten

Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	5 stuks
Percentage Chrysotiel	Geen analyse
Percentage Amfibool asbest	Geen analyse
Analysecertificaatnummer	n.v.

Situatie

Bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag: Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord: Ja

Vraag: De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord: Ja

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1343144)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343150)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010041.01-031B19]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	04
Bronnaam	Vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	25 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849181

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343150)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 18 januari 2019 om 09h41 (1343153)

Best4best **SCA-code: 01-D010041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (01-D010041.01-031B19); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Brink 4, Oosterwolde
Projectcode	031B19
Projectnaam	Brink 4 Oosterwolde
Broncode	05
Bronnaam	Zeil in wc

Feiten

Productspecificatie	Vinylzeil
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,5 m²
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	849161

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1343153)

Bijlage 7 Certificaat Asbestinventarisaties
Bijlage F Verplichtingen opdrachtgever (I)

Informatief karakter

1. Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom/beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een Gemeentelijke vergunning. Aan de sloopmelding ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een sloopmelding indienen en wordt daarmee de houder, na goedkeuring, van de geaccepteerde vergunning?

1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van een bouwwerk.
   Toelichting:
   a) De houder van de geaccepteerde sloopmelding blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
   b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de geaccepteerde sloopmelding in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:
1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De sloopmelding indienen bij de Gemeente, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en geaccepteerde sloopmelding) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en geaccepteerde sloopmelding) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006 Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie.

Art. 3-1-b:
lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) 61 Staatscourant 2011 nr. 22513 22 december 2011
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5:
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit d.d. 30-11-2016

Artikel 19. Uitvoering asbestinventarisatie

1. Een asbestinventarisatie omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit.
2. De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd door de DIA.
3. Bij de uitvoering van een asbestinventarisatie worden ten minste maatregelen genomen overeenkomstig artikel 17, tweede lid, onderdeel c, om verspreiding van asbest te voorkomen.
4. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat de in te zetten arbeidsmiddelen voorafgaand aan het gebruik door de DIA worden gecontroleerd.
5. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat de DIA de werkzaamheden conform het inventarisatieplan uitvoert.
6. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat actuele versies van alle werkinstructies, normen, procedures, registratieformulieren en referentiegegevens die van belang zijn voor de asbestinventarisatie op de projectlocatie aanwezig zijn.
7. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat relevante waarnemingen en andere bij de asbestinventarisatie verkregen gegevens tijdens de inventarisatie worden geregistreerd.
8. Het asbestinventarisatiebedrijf zorgt er voor dat elke afwijking van het asbestinventarisatieplan of onregelmatigheid die door de DIA zelf wordt opgemerkt of onder zijn aandacht wordt gebracht door de DIA wordt vastgelegd.

Artikel 21. Maatregelen bij het aantreffen van beschadigd asbestverdacht materiaal

1. Indien het asbestinventarisatiebedrijf beschadigd asbestverdacht materiaal aantreft, worden de volgende aspecten beoordeeld en beschreven:
   a. de omvang en mate van beschadiging van het asbestverdacht materiaal; en
   b. de omvang en verspreiding van de visueel waarneembare restanten asbestverdacht materiaal;
2. Indien uit de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er sprake is van de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbestverdacht materiaal binnen een bouwwerk, informeert het asbestinventarisatiebedrijf de opdrachtgever hierover en breidt het asbestinventarisatiebedrijf na opdracht door de opdrachtgever het asbestinventarisatieonderzoek uit met een inkadering door middel van:
   a. het nemen van representatieve kleefmonsters per ruimte of gebied overeenkomstig de NEN 2991; en
   b. een analyse van deze kleefmonsters overeenkomstig de NEN-ISO 16000-27 door een door de Raad voor Accreditatie voor deze verrichting geaccrediteerd laboratorium, als blijkt dat het beschadigde asbestverdachte materiaal, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, asbesthoudend is.
3. Indien uit de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er naast de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbesthoudend materiaal sprake is van een ernstige verontreiniging die kan leiden tot een blootstelling aan asbestvezels in de lucht boven de van toepassing zijnde grenswaarde informeert het asbestinventarisatiebedrijf onmiddellijk de opdrachtgever hierover en beveelt het asbestinventarisatiebedrijf de opdrachtgever aan om onmiddellijk maatregelen te treffen waaronder het laten uitvoeren van een risicobeoordeling, en bij een in gebruik zijnde bouwwerk het op de hoogte stellen van de toezichthoudende overheidsinstelling als blijkt dat het beschadigde asbestverdachte materiaal, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, asbesthoudend is.
4. Bij een mogelijke ernstige verontreiniging door niet hechtgebonden asbestverdachte materialen die kan leiden tot een blootstelling aan asbestvezels in de lucht boven de van toepassing zijnde grenswaarde, geschiedt een asbestinventarisatie met gebruikmaking van ten minste een volgelaatmasker met aanblaasunit, beschermende kleding en veiligheidsschoeisel en met gebruikmaking van een decontaminatie-unit.

Bijlage 8 Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Achlum

Artikel 1 Definities
In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Opdrachtnemer : Best4best B.V. te Achlum.

Opdrachtgever : de wederpartij van opdrachtnemer.

Opdracht : de in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te bepalen werkzaamheden die door de opdrachtnemer verricht dienen te worden en de voorwaarden waaronder dit dient te geschieden.

Artikel 2
1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgevers, respectievelijk hun rechtsopvolgers. Standaardvoorwaarden van de opdrachtgever gelden uitsluitend wanneer deze door opdrachtnemer zijn aanvaard, met schriftelijke bevestiging.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle opdrachten met opdrachtnemer, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Opdrachtnemer en opdrachtgever zullen als dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3 Offertes
1. Offertes van opdrachtnemer zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle essentiële informatie voor opzet, uitvoering en afronding van de opdracht heeft verstrekt.
2. De door opdrachtnemer gemaakte offertes zijn vrijblijvend. De offertes zijn geldig gedurende 14 dagen, tenzij anders aangegeven. Opdrachtnemer is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 14 dagen worden bevestigd, tenzij anders aangegeven.
3. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW.
4. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is opdrachtnemer daaraan niet gebonden. De opdracht komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij opdrachtnemer anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
6. Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 Ter beschikking stelling van informatie en medewerking
De opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer tijdig alle documenten, informatie en contacten die nodig zijn voor een goede uitvoering van de opdracht.

Artikel 5 Uitvoering van de opdracht en het betrekken van derden daarbij
1. Opdrachtnemer voert de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.
2. Voor zover een goede uitvoering van de opdracht dit vereist, heeft opdrachtnemer het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Opdrachtnemer zal dit in overleg met de opdrachtgever doen. Opdrachtnemer verplicht zich tot maximale inspanning opdat de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit wordt behaald.
3. De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden, die door derden worden verricht voorzover deze zelf een overeenkomst met opdrachtgever is aangegaan.
4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor opdrachtnemer kenbaar behoorde te zijn.
5. Indien is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd kan opdrachtnemer de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
6. Indien door opdrachtnemer of door opdrachtnemer ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

Artikel 6 Wijziging van de opdracht, meerwerk
1. De opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed, indien partijen tussentijds besluiten tot wijziging van aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en de daaruit voortkomende werkzaamheden. Indien door toedoen van opdrachtgever tussentijds wijzigingen ontstaan in de opdrachtuitvoering, zal de opdrachtnemer in overleg met de opdrachtgever de noodzakelijke aanpassingen aanbrengen. Indien dit leidt tot meerwerk, zal dit als een aanvullende opdracht aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtnemer is gerechtigd om de extra kosten voor wijziging van de opdracht aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
2. In afwijking van lid 1 zal opdrachtnemer geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling van de opdracht het gevolg is van omstandigheden die aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

Artikel 7 Contractsduur; uitvoeringstermijn
1. De opdracht tussen opdrachtnemer en een opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de opdracht anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeenkomen.
2. Is binnen de looptijd van de opdracht voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever opdrachtnemer dus schriftelijk in gebreke te stellen.

Artikel 8 Tarieven
1. Indien partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, wordt het tarief van de opdrachtnemer vastgesteld aan de hand van een uurtarief.
2. Bedragen zijn exclusief BTW.
3. Indien opdrachtnemer met de opdrachtgever een uurtarief overeenkomt, is de opdrachtnemer niettemin gerechtigd tot verhoging van dit tarief.
4. Opdrachtnemer heeft het recht om -zonder voorafgaande schriftelijke mededeling- per 1 januari van ieder kalenderjaar het in de offerte overeengekomen tarief te verhogen met maximaal het door het CBS verstrekte percentage van de inflatie in het voorgaande jaar.
5. Opdrachtgever is in geval van prijsstijging, buiten de inflatie, gerechtigd de prijzen te verhogen. De opdrachtgever is gerechtigd de opdracht te ontbinden indien de verhoging jaarlijks meer dan 10% bedraagt. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot ontbinding indien de bevoegdheid tot verhoging van het tarief voortvloeit uit een bevoegdheid ingevolge de wet.
6. Opdrachtnemer zal de opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het tarief op grond van lid 6 schriftelijk kenbaar maken. Opdrachtnemer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
7. Indien opdrachtgever de door opdrachtnemer kenbaar gemaakte verhoging van het tarief niet wenst te aanvaarden, is opdrachtgever gerechtigd binnen twee weken na de bedoelde kennisgeving de opdracht schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van opdrachtnemer genoemde datum waarop de tariefsaanpassing in werking zou treden.

Artikel 9 Betalingsvoorwaarden
1. Betaling dient te geschieden binnen twee weken na de factuurdatum, tenzij door de opdrachtgever en opdrachtnemer anders is overeengekomen. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Na de vervaldatum is de opdrachtgever in gebreke en heeft opdrachtnemer het recht de wettelijke rente te berekenen. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in gebreke is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag, waarbij een gedeelte van de maand wordt beschouwd als de gehele maand. De kosten van een herinnering, aanmaning en sommatie wegens het verzuim van de opdrachtgever bedragen elke keer € 100,00 die ten laste van opdrachtgever komen. Deze kosten betreffen de dekking van de administratieve gevolgen van opdrachtnemer.
3. Indien de betaling langer dan 1 maand achterwege blijft, kan de opdrachtnemer de uitvoering van de opdracht opschorten totdat betaling is geschiedt.
4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van opdrachtnemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
5. Opdrachtnemer heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Opdrachtnemer kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Opdrachtnemer kan volledige

031B19

aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

6. Bij het niet nakomen van de verplichtingen door de opdrachtgever, komen alle ter invordering gemaakte kosten ten laste van de opdrachtgever, zowel de gerechtelijke als de buitenrechtelijke.

Artikel 10 Afsluiting opdracht

De opdracht is in financiële zin afgesloten indien de afrekening door opdrachtgever is goedgekeurd. De opdrachtgever dient binnen een termijn van 30 dagen na factuurdatum hierover te berichten. Indien opdrachtgever niet binnen deze termijn reageert, wordt de afrekening geacht goedgekeurd te zijn.
Alle aan opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom van opdrachtnemer, totdat deze door opdrachtgever zijn betaald.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

1. Alle door opdrachtnemer geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van opdrachtnemer totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met opdrachtnemer gesloten opdrachten is nagekomen.
2. De opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht opdrachtnemer zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. De opdrachtgever verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings,- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
5. Door opdrachtnemer geleverde zaken, die krachtens het onder 1. van dit artikel bepaalde onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddel worden gebruikt.
6. Voor het geval dat opdrachtnemer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan opdrachtnemer of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van opdrachtnemer zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

Artikel 12 Onderzoek, reclames en klachten

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen twee weken na factuurdatum, doch uiterlijk binnen drie weken na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan opdrachtnemer. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat opdrachtnemer in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal opdrachtnemer de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit reeds voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal opdrachtnemer slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 16.

Artikel 13 Opzegging

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde eenzijdig beëindigen.
2. Voortijdige beëindiging dient gemotiveerd en schriftelijk bevestigt te worden
3. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever heeft opdrachtnemer recht op compensatie van het geoffreerde werk, waarbij de tot dan toe gemiddelde maandelijkse declaratie het uitgangsbedrag is. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
4. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever zal opdrachtnemer desgevraagd en in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden
5. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor opdrachtnemer extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan opdrachtgever in rekening gebracht.

Artikel 14 Opschorting en ontbinding

1. Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de opdracht te ontbinden, indien:
   - Opdrachtgever de verplichtingen uit de opdracht niet of niet volledig nakomt.
   - Na het sluiten van de opdracht opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de opdrachtgever slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.

   - Opdrachtgever bij het sluiten van de opdracht verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de opdracht en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
2. Voorts is opdrachtnemer bevoegd de opdracht te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming van de opdracht onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de opdracht in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de opdracht wordt ontbonden zijn de vorderingen van opdrachtnemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien opdrachtnemer de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en opdracht.
4. Opdrachtnemer behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

Artikel 15 Teruggave ter beschikking gestelde zaken

1. Indien opdrachtnemer aan opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde op diens schriftelijke verzoek binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft opdrachtnemer het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 16 Aansprakelijkheid

1. Voor elke door opdrachtnemer aanvaarde opdracht geldt dat sprake is van een inspanningverplichting. Opdrachtnemer kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor niet behaalde resultaten. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht die het gevolg zijn van onzorgvuldigheid en ondeskundigheid bij het uitvoeren van opdrachten.
2. Indien opdrachtnemer aansprakelijk is voor directe schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het declaratiebedrag. Aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
3. In afwijking van hetgeen onder 2. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
4. In geen geval kan aanspraak worden gedaan op vergoeding van schade veroorzaakt door derving van inkomsten van opdrachtgever (op enigerlei wijze dan ook ontstaan) of op indirecte schade en gevolgschade.
5. Opdrachtgever kan beroep doen op een tekortkoming in de uitvoering van de opdracht indien deze binnen drie maanden na afronding van de opdracht door opdrachtgever schriftelijk is kenbaar gemaakt.

Artikel 17 Vrijwaringen

1. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de opdracht worden gebruikt.
2. Indien opdrachtgever aan opdrachtnemer informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.

Artikel 18 Risico-overgang

Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de opdracht zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

Artikel 19 Overmacht

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.

2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor opdrachtnemer niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van opdrachtnemer, ziekte en/of arbeidsongeschiktheid daaronder begrepen.
3. Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat opdrachtnemer zijn verplichtingen had moeten nakomen.
4. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de opdracht opschorten.

Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder van de partijen gerechtigd de opdracht te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

5. Voorzover opdrachtnemer ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de opdracht is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is opdrachtnemer gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte apart te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke opdracht.

Artikel 20 Geheimhouding

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun opdracht van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, opdrachtnemer gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en opdrachtnemer zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is opdrachtnemer niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de opdracht op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 21 Intellectuele eigendom en auteursrechten

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt opdrachtnemer zich de rechten en bevoegdheden voor die opdrachtnemer toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Modellen, methodieken en instrumenten die ontwikkeld en/of toegepast worden door opdrachtgever voor de uitvoering van de opdracht, zijn en blijven eigendom van opdrachtnemer. Publicatie of andere vormen van openbaarmaking hiervan kan alleen na verkregen schriftelijke toestemming van opdrachtnemer.
3. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, opdrachten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz. ten behoeve van de opdrachtgever, zijn te gebruiken door de opdrachtgever en zijn te vermenigvuldigen door opdrachtgever ten behoeve van eigen gebruik in de eigen organisatie. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken mogen niet door opdrachtgever zonder voorafgaande toestemming van opdrachtnemer openbaar worden gemaakt, of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
4. Opdrachtnemer behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 22 Overig

Gedurende de opdracht en tot twee jaar na beëindiging van een opdracht, is het opdrachtgever niet toegestaan om professionals die namens of vanuit opdrachtnemer bij de uitvoering betrokken zijn geweest betaalde werkzaamheden (al dan niet op basis van een dienstverband) aan te bieden. Op overtreding van deze regel staat een boete van € 100.000,00, zegge: honderdduizend euro.

Artikel 23 Geschillen

1. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen trachten deze in eerst instantie samen op te lossen. Als er geen overeenstemming wordt bereikt zal er mediation plaats vinden.
2. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 24 Toepasselijk recht

Op elke opdracht tussen opdrachtnemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing; ook indien opdrachtgever woonachtig of gevestigd is in het buitenland.

Artikel 25 Wijzigingen

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel waaronder de opdrachtnemer ressorteert. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de opdracht.

Aldus opgemaakt te Achlum

1 januari 2017



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Leeuwarden, 21 november 2022
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02050647
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan De Brink Oosterwolde

Geacht college,

Op 29 september 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.
De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ecologie (cat.3, overige provinciale belangen)
Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak in de zogenaamde ‘Porthos zaak’ uitspraak gedaan over de zogeheten bouwvrijstelling. Het Raad van State heeft hierbij geoordeeld dat de stikstof die bij de bouw van projecten vrijkomt niet buiten beschouwing kan worden gelaten. Voor de beoordeling van dit plan is door u een AERIUS-berekening gemaakt. In deze berekening is nog uitgegaan van de bouwvrijstelling. Ik vraag, mede op grond van de recente uitspraak, de AERIUS-berekening aan te vullen. Ik wil u erop attenderen dat binnenkort de AERIUS Calculator een actualisatie/update ondergaat. Ik vraag u daarom rekening te houden met de nieuwe versie van de AERIUS Calculator en deze te gebruiken.

Natuurinclusief (cat.4 motivering Omgevingsvisie)
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, maar kan ook onze ecoloog u hierover adviseren. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

mevr. G. Samandijan
afdelingshoofd Omgevingszaken

M i n u t e

Registratienummer	:	02050647
Primair nummer	:	02033524
Soort stuk	:	M
Opgesteld door	:	Omgevingszaken
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Telefoon	:	(058) 292 59 25

Korte samenvatting van het besluit:

advies vooroverleg bestemmingsplan De Brink Oosterwolde

Aantekeningen:

Persbericht	:	Nee
Aantal pagina's	:	3
Aantal bijlagen	:	
Meesturen	:	
Afschrift aan	:	

- Paraaf medewerk(st)er :
- Paraaf afdelingshoofd :

gemeente ooststellingwerf

Behandeld door: M. Bijholt

Telefoonnummer: 14 0516
Ons kenmerk: OV-2022-5399

Bouwe Blinder B.V.
t.a.v. De heer K. Koopmans
Ploeggang 6 8431 NG
OOSTERWOLDE

Onderwerp: ontwerpbesluit over het bouwen van een appartementencomplex

Oosterwolde, 6 juli 2023

Beste heer Koopmans,

Op 28 oktober 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een appartementencomplex. Deze aanvraag gaat over de locatie Brink 4 t/m 4E in Oosterwolde. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

Ontwerpbesluit
Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gaat om de volgende activiteiten:
1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Waarom zijn wij van plan om de omgevingsvergunning te verlenen?
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regelgeving. Uw aanvraag voldoet aan de regelgeving. In de bijlage(n) vindt u de onderbouwing.

Voorschriften
Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te verlenen met voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Procedure
De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit publiceren. Over dit ontwerpbesluit kan iedereen een mening (zienswijze) geven. Als er een zienswijze wordt ingediend, onderzoeken wij of er reden is een ander besluit te nemen dan het ontwerpbesluit. U krijgt altijd schriftelijk bericht van het definitieve besluit, waarbij we ook de mogelijkheden van beroep vermelden.

Bent u het niet eens met ons ontwerpbesluit?
Als u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit, dan kunt u uw mening (zienswijze) geven. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje Zienswijze en beroepmogelijkheden.

Publicatie
Wij publiceren het ontwerpbesluit op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Nieuwe Ooststellingwerver en de Nieuwe Ooststellingwerver huis aan huis. Wij leggen het

ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende een zienswijze geven over het besluit. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage onder het kopje Zienswijze en beroepmogelijkheden.

Wat kost deze vergunning
In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet € 44.235,70 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen.

Andere regels en bepalingen
Dat wij van plan zijn om de omgevingsvergunning te verlenen betekent niet dat allerlei andere regels niet meer gelden. U moet zich tijdens én na de uitvoering van deze vergunning nog steeds houden aan alle geldende regels. Hierbij moet u niet alleen denken aan de regels van de overheid, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huurcontract of koopcontract, maar ook het grondeigendom en de eigendommen van buren.

[**Heeft u vragen?**
Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 14 0516 of per e-mail via gemeente@ooststellingwerf.nl. Bellen kan maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-5399 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.



Wiebe Jan Dijk

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:
- Documenten bij het ontwerpbesluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Zienswijze en beroepmogelijkheden

BIJLAGEN bij ontwerpbesluit OV-2022-5399

Documenten bij het ontwerpbesluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

- B_publiceerbare aanvraag. Identificatienummer 611245821
- B_Nader bodemonderzoek Econsultancy van 9 juni 2022. Identificatienummer 611245618
- B_Verkennend bodemonderzoek Econsultancy van 8 maart 2022. Identificatienummer 613752099
- B_AERIUS berekening van 13-12-2022. Identificatienummer 614237836
- B_Kleur- en materiaalstaat wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016291
- B_Situatie wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016290
- B_Renvooi wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016289
- B_Gebruiksopp + verblijfsgebieden wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016288
- B_Langsdoorsneden wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016285
- B_Dwarsdoorneden wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016284
- B_Dak wijziging 04-05-2023. Identificatienummer D2023-00016283
- B_Bouwfysicaberekeningen 17-05-2023. Identificatienummer D2023-00018011
- B_Details wijz 15062023. Identificatienummer D2023-00024208
- B_Situatie wijz 15062023. Identificatienummer D2023-00024209
- B_Gevels wijz 15062023. Identificatienummer D2023-00024207
- B_2e Verdieping wijz 15062023. Identificatienummer D2023-00024206
- B_1e Verdieping wijz 15062023. Identificatienummer D2023-00024205
- B_Begane grond wijz_15062023. Identificatienummer D2023-00024204
- B_Constructiegegevens tekening bergingen 28-06-2023_wijz_B. Identificatienummer D2023-00024203
- B_Constructiegegevens tekening 3e verdieping + dak 28-06-2023_wijz_B. Identificatienummer D2023-00024202
- B_Constructiegegevens tekening 2e verdieping 28-06-2023_wijz_B. Identificatienummer D2023-00024201
- B_Constructiegegevens tekening 1e verdieping 28-06-2023_wijz_B. Identificatienummer D2023-00024200
- B_Constructiegegevens tekening fundering + bgg 28-06-2023_wijz_B. Identificatienummer D2023-00024199
- B_Constructiegegevens – ontwerpnota
- B_Ruimtelijke onderbouwing

Begrippen

APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
OLO:	Omgevingsloket online (website waar u de aanvraag heeft ingediend)
Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op het ontwerpbesluit (artikel 3.10 Wabo).
Op basis van de onderstaande overwegingen zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen:

1. Het bouwen van een bouwwerk

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan / de beheersverordening (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo);
- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo).

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Bestemmingsplan/beheersverordening
De activiteit is strijdig met de artikelen 3 en 4 van de beheersverordening "Oosterwolde 2014".
Wij kunnen echter afwijken van deze beheersverordening. Onder het kopje "Bouwen in strijd met bestemmingsplan" staat waarom wij in dit geval afwijken van de beheersverordening.

Welstandsnota
De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012
U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje “Voorschriften”.

Bouwverordening
U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van de bouwverordening. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje “Voorschriften”.

2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Het project wordt uitgevoerd op gronden gelegen in de geldende beheersverordening ‘Oosterwolde 2014’ en heeft daarin de functie ‘Bestaand’ en ‘gemengd 2’. Het project is in strijd met de geldende beheersverordening.

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:
1º met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
2º in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

3º indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zogenaamde Wabo-projectafwijkingsbesluit).

Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit):
Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing
De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit. Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau.
Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid, zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Vanwege de kleinschaligheid van het project worden geen verslechterende of een significant verstorende effecten verwacht op de natuurwaarden waarvoor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor `planologisch strijd gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27, lid lid van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit `planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van 28 november 2023 verklaard geen/wel bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

Bij de belangenafweging in het kader van de definitieve vergunningverlening hebben wij tevens de ingediende zienswijze betrokken.

Zienswijze
Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt officieel gepubliceerd op de site www.officielebekendmakingen.nl en als service in Nieuwe Ooststellingwerver. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit `planologisch strijdig gebruik', zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage staan.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.4a	Omgevingsvergunning bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, onder a, van de Wabo (complex woningen/ gebouwen)	€ 40.527,00
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 31,70
2.3.1.2.1	Welstandadvisering bij Omgevingsvergunning	€ 1.377,00
2.3.3.4	Buitenplanse afwijking met bouw	€ 2.300,00
	Totaal	€ 44.235,70

Voorschriften

Aan dit ontwerpbesluit met nummer OV-2022-5399 zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwen van een bouwwerk

Constructieve gegevens
Minimaal drie weken voordat de werkzaamheden starten moet u alle ontbrekende constructieve gegevens bij ons indienen. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. U moet de constructieve gegevens indienen via het Omgevingsloket online (OLO).

Sloopveiligheidsplan
Uiterlijk twee weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden van de bestaande bebouwing moet u een sloopveiligheidsplan aanleveren.

Afvoer van hemelwater
Bij een gescheiden riolering of een riolering voor alleen huishoudelijk afvalwater mag geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Het regenwater moet geloosd worden op een regenwaterriool of op het oppervlaktewater (sloot, vijver, vaart, etc.). Het regenwaterriool moet altijd gescheiden van het huishoudelijk afvalwaterriool worden aangelegd.

Afvoer van vuilwater

Wanneer u een aansluiting op de riolering ten behoeve van het huishoudelijk afvalwater nodig heeft, vraagt u deze aan via de gemeentelijke website www.ooststellingwerf.nl met als zoekterm: “rioolaansluiting”.

Vrijgekomen grond
De eventueel vrijkomende grond moet u de locatie verwerken. Wanneer u de grond niet hergebruikt op de locatie, mag u de grond afvoeren. Dat mag alleen als de grond is voorzien van een kwaliteitsverklaring en naar een andere geschikte locatie wordt afgevoerd.

Afscheiding werkterrein
Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het bouwterrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Wat moet u aan ons melden?
De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt over:

- De start van de werkzaamheden.
  De start van de werkzaamheden meldt u, minimaal twee werkdagen voordat u begint.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte.
  Dit wordt door de afdeling OWO-VTH bepaald en/of gecontroleerd. U moet dit, minimaal twee werkdagen voordat u begint, melden. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd als alle nog aan te leveren gegevens zoals genoemd in de voorschriften van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De start van funderings- en betonwerkzaamheden.
  Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het beton storten meldt u dit.
- Wapeningcontrole - melden vooraf aan beton storten
  Ten minste 2 werkdagen vóór het storten van beton meldt u dit. Met het storten mag pas worden begonnen als de wapening is goedgekeurd.
- Sleuven van de rioleringsinstallatie
  De sleuven van de riolering mag u pas dichten na goedkeuring van de afdeling OWO-VTH. Twee werkdagen voor het dichtgooien meldt u dit.
- De afronding van de werkzaamheden.
  Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.
- Naam van degene die met sloop is belast
  Twee werkdagen voor aanvang van de sloop geeft u de naam door van degene die de sloop uitvoert.

U moet binnen 26 weken na het verlenen van deze vergunning starten met de werkzaamheden. Indien u later begint moet u dit melden. Wij kunnen de aanvraag intrekken als u niet binnen 26 weken bent gestart of als de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn of worden gestaakt.

De bovenstaande meldingen kunt u per mail doen via handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-5399 vermelden?

Zienswijze en beroepmogelijkheden

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van @datum tot en met @datum uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

[invullen postadres]

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met [behandelaar] van het team [OWO-VTH] middels [telefoonnummer en/of mail?].

Houdt u er rekening mee dat in principe alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest, tegen het besluit (het verlenen van de omgevingsvergunning) beroep kunnen instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

gemeente ooststellingwerf

Extern zaak ID (zaakcode) : OV-2022-5399

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 8

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat,

1. Op 18 december 2012 is besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, niet nodig is en in deze categorieën de beslissing aan burgemeester en wethouders te laten.
2. Als categorie van gevallen zoals bedoeld onder 1. is aangewezen die gevallen waarbij "geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. In die gevallen "hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven".

Besluit

1. Besluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te geven voor de realisatie van een appartementencomplex met zes appartementen en zes bergruimtes aan de Brink 4 in Oosterwolde;
2. Besluiten om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de duur van zes weken.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter.

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	Ruimte
Titel	:	Bestemmingsplan ‘Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk’
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Jelke Nijboer/ Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085179138

Datum collegevergadering

17 oktober 2023

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan ‘Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk’ vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Op 31 mei 2022 besloot het college om in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan een perceel aan de Dokter Beumerstraat. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533. De initiatiefnemer is voornemend om vijf grondgebonden woningen te bouwen. De huidige beheersverordening maakt deze ontwikkeling niet mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze binnengekomen. Deze wordt beantwoord in de zienswijzennota (bijlage 3). Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Argumenten

1.1. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 augustus 2023 tot 13 september 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend door omwonenden, zie hiervoor argument 3.1. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld. Hierna zal het plan ter inzage worden gelegd voor beroep.

1.2. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De invulling met vier 2-onder-1 kap woningen en een vrijstaande woning voegt zich goed in het gevarieerde beeld langs de Dokter Beumerstaat. Door de woningen in een verspringende rooilijn te plaatsen wordt het bestaande beeld doorgezet en versterkt. De bestaande bomen langs de weg worden ingepast. De opritten aan de straatzijde zijn daarom zo smal mogelijk gehouden. Er zijn maar drie opritten nodig, omdat 4 van de 5 woningen een gedeelde oprit krijgt (figuur 1). Hierdoor blijft het huidige straatbeeld van de bomenrij met onderbeplanting zoveel mogelijk in stand. De bomen langs de oostelijke perceelsgrens blijven eveneens behouden en worden aangevuld met elzen en/of wilgen. De inpassing van de nieuwe woningen respecteert de zichtlijn vanaf de Dokter Beumerstraat en de opstrekkende verkavelingsstructuur (mede door behoud van de bestaande sloot aan de oostkant).



Figuur 1: Situatietekening.

2.1 Het kostenverhaal wordt in een anterieure overeenkomst geregeld.
Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is.

3.1 De ingediende zienswijze is in de nota van zienswijzen beantwoord
In de nota van zienswijzen (zie bijlage 3) is onze reactie op de inhoud van de ontvangen zienswijze opgenomen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1. De locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied.
De locatie ligt net buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG). Daarmee is het een buitenstedelijke locatie. Het toestaan van extra woningen op deze plek past niet direct bij ons eigen uitgangspunt van inbreiden voor uitbreiden. In dit geval is dat geen probleem, omdat toepassing kan worden gegeven aan artikel 1.3.1. van de Verordening Romte.

Financiële toelichting

Zie argument 2.1.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan ‘Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk’ ongewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van vier 2-onder-1 kap woningen en een vrijstaande woning mogelijk (5 woningen totaal). Het bestemmingsplan zal voor zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

Planning & communicatie
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de inzagetermijn is verlopen én er geen voorlopige voorziening is aangevraagd óf na de uitspraak op de voorlopige voorziening.

Evaluatie
N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan “Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk”
2. Nota van zienswijzen

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085179138

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

van 3 augustus 2023 tot en met 13 september 2023 het ontwerpbestemmingsplan ‘Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk’ voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk’ op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen;

van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

Besluit

1. het bestemmingsplan “Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk” vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Huidig planologisch regime 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Beleid **9**
2.1 Rijk 9
2.2 Provincie 10
2.3 Gemeente 13

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **15**
3.1 Huidige situatie 15
3.2 Toekomstige situatie 16
3.3 Juridische vormgeving 22

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **24**
4.1 m.e.r.-plicht 24
4.2 Wet geluidhinder 24
4.3 Milieuzonering 25
4.4 Luchtkwaliteit 25
4.5 Externe veiligheid 26
4.6 Bodem 27
4.7 Water 27
4.8 Ecologie 28
4.9 Stikstof 28
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 29

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **31**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlagen toelichting **33**

Bijlage 1 Situatietekening **34**

Bijlage 2 Bodemonderzoek **37**

Bijlage 3 Waterhuidhoudkundig onderzoek **107**

Bijlage 4 Watertoets **137**

Bijlage 5 Ecologisch onderzoek **146**

Bijlage 6 Aeriusberekening realisatiefase **153**

Bijlage 7 Aeriusberekening gebruiksfase **160**

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek **167**

Bijlage 9 Vooroverlegreacties **208**

Bijlage 10 Zienswijzennota **212**

Regels **221**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **222**

Artikel 1	Begrippen	222
Artikel 2	Wijze van meten	226
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**227**
Artikel 3	Wonen	227
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**229**
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	229
Artikel 5	Algemene bouwregels	230
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	231
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	232
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	233
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**234**
Artikel 9	Overgangsrecht	234
Artikel 10	Slotregel	235
Bijlagen regels		**237**
Bijlage 1	**Ruimtelijk inrichtingsplan**	**238**
Bijlage 2	**Parkeernormen**	**241**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een ondernemer uit de gemeente Ooststellingwerf (hierna: 'initiatiefnemer') heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van vijf grondgebonden woningen langs de oostelijke dorpsrand van Haulerwijk. Het plan gaat uit van vier twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning. De beoogde woningbouwlocatie is op dit moment in agrarisch gebruik en grenst deels aan woningen die langs de Dokter Beumerstraat zijn gelegen. De omwonenden zijn door de initiatiefnemer tijdig geïnformeerd over de plannen (zie 5.2).
Op 1 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de beoogde woningbouw. De nieuwbouw kan niet gerealiseerd worden op grond van de geldende beheersverordening (zie 1.3). Er is een nieuw planologisch-juridische kader voor de woningbouwlocatie nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Plangebied

Op afbeelding 1.1 is de globale ligging van de beoogde woningbouwlocatie aangegeven (hierna: 'plangebied'). Het gaat om kadastraal perceel 'gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533'. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een woonperceel. De Dokter Beumerstraat vormt de westelijke plangrens. Aan de noord- en oostzijde liggen agrarische percelen.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron ondergrond: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

In de beheersverordening 'Haulerwijk 2014' (vastgesteld d.d. 20 mei 2014) is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch' toegekend.[1] Dit is weergegeven in afbeelding 1.2. Op grond van deze bestemming is het niet mogelijk om de beoogde woningbouw te realiseren. Het perceel mag uitsluitend voor agrarische activiteiten gebruikt worden. Bebouwing is niet toegestaan. De beheersverordening biedt geen mogelijkheid om voor de beoogde woningbouw planologisch af te wijken. Ook de 'kruimelregeling' uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is niet van toepassing. Dit betekent dat er 'buitenplans' moet worden afgeweken op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. De initiatiefnemer kiest voor het laatste.



Afbeelding 1.2 Beheersverordening 'Haulerwijk 2014' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie binnen het plangebied en laat zien hoe deze in de toekomst wordt ingericht. Ook de juridische vormgeving van het bestemmingsplan komt in dit hoofdstuk aan bod. In Hoofdstuk 4 is het plan getoetst aan diverse wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van geluid, ecologie en water. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide doelen te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Het doel van de 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat voor 'kleinschalige woningbouw', dat wil zeggen nieuwbouwplannen van maximaal 11 woningen, de ladder niet doorlopen hoeft te worden (ABRvS, 28 juni 2017, 201608869/1/R3). Voorliggend bestemmingsplan is te beschouwen als een plan voor kleinschalige woningbouw. Hoewel de laddertoets dus niet doorlopen hoeft te worden, is in deze toelichting wel ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie Hoofdstuk 4). Tevens wordt aandacht geschonken aan de behoefte en uitvoerbaarheid (zie 2.3.2 en Hoofdstuk 5).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor dit planvoornemen.

2.1.3 Nationale Omgevingsvisie

In de 'Nationale Omgevingsvisie - Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' (NOVI, september 2020) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van 4 prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel; sterke en gezonde steden en regio's; een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
Naast deze prioriteiten zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waaronder 'zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften'. De ambitie is om tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden. De gebouwde omgeving moet in 2050 zoveel mogelijk CO_2-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief zijn ingericht.
Voor het maken van afwegingen met betrekking tot de nationale belangen zijn 3 afwegingspricipes geformuleerd: combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies; kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; afwentelen wordt voorkomen.
Voorliggend bestemmingsplan draagt bij aan het verruimen van de woningvoorraad. Bij de inrichting van het plangebied staan de kernmerken en identiteit van het hoogveenontginningslandschap centraal (zie 3.2).Tenslotte is een waterhuishoudingsplan opgesteld, die afwenteling van hemelwater voorkomt (zie 4.7).

2.1.4 Conclusie

De woningbouw binnen het plangebied past binnen de regels voor duurzaam ruimtegebruik uit de SVIR, zoals vertaald in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nationaal belang of van een inperkende werking op grond van het Barro. Tevens wordt aangesloten bij de opgave uit de NOVI voor een groter woningaanbod, in aansluiting bij de plaatselijke behoefte. Behoud van plaatselijke karakteristieken en een goede waterhuishouding staan daarbij voorop. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk.

2.2 Provincie

2.2.1 Grutsk op 'e Romte!

In Grutsk op 'e Romte - Structuurvisie 2014 (vastgesteld dd. 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: "behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren." De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op 'e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân 2014 (zie 2.2.3). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit Grutsk zijn omgegaan.
Het plangebied is onderdeel van de gebiedseenheid 'Zuidelijke Wouden'. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied zijn onder meer "de langgerekte, lintvormige structuren van vaarten en wegen (met beplanting), met en zonder bebouwing, met haaks hierop de planmatig aangelegde verkaveling en wijken in de hoogveenontginningen en de daarin gelegen verveningsdorpen en -gehuchten." De provincie streeft binnen de Zuidelijke Wouden naar behoud van het contrast tussen het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de invulling van het plangebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit deelgebied gerespecteerd worden. Op dit punt wordt eveneens verwezen naar 4.10 waarin het planvoornemen getoetst is aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Beide provinciale kaarten geven geen belemmeringen voor het planvoornemen aan.

2.2.2 Omgevingsvisie De romte diele

In de Omgevingsvisie De romte diele (vastgesteld d.d. 23 september 2020) wordt de inhoud van het beleid uit het Streekplan Fryslân 2007 en Grutsk op 'e Romte in grote lijnen voortgezet. De Omgevingsvisie geeft richting aan het handelen van de provincie (en is voor andere overheden, burgers of bedrijven niet bindend). Als hoofdambitie is geformuleerd: "brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân". Er staan negen principes in voor de manier waarop de provincie te werk wil gaan en die richting geven bij het maken van keuzes. Dit zijn:

- Zuinig ruimtegebruik;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
- Koppelen van ambities;
- Gezond en veilig;
- Rolbewust;
- Decentraal wat kan;
- Ja, mits;
- Aansluiting zoeken;
- Sturen op proces, ruimer op inhoud.

Met de Omgevingsvisie zet de provincie onder andere in op een "vitaal en samenhangend netwerk van steden en dorpen met een variatie aan woningen, bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen, werkgelegenheid en voorzieningen." Dit vormt een fundament voor de 'brede welvaart'. Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, zorgt de provincie voor regionale afstemming van plannen voor woningbouw. Met gemeenten worden in regioverband meerjarige programmeringsafspraken over een passend aanbod gemaakt (zie 2.3.2). "Via flexibele programmering kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt. Hiervoor voert de provincie periodiek prognoses uit", aldus de Omgevingsvisie.
Van belang bij nieuwe stedelijke functies, zoals woningbouw, is dat deze naar aard en schaal passen bij de plaatselijke kerngebieden, en daarop aansluiten. Ook een goede ontsluiting is van belang. Vervoersknooppunten moeten zoveel mogelijk benut worden. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de verdeling van woningbouw over de kerngebieden.
De Omgevingsvisie bevat geen directe aanknopingspunten of belemmeringen voor het plangebied.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 (gewijzigd vastgesteld d.d. 8 augustus 2018) bevat instructies op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. Kortgezegd geeft de Verordening weer wat in een ruimtelijk plan wel (toestemming) of niet (verbod) is toegestaan. Bij een verbodsbepaling geeft de Verordening vaak ook afwijkingsbepalingen. Daaruit blijkt onder welke voorwaarden de ontwikkeling toch is toegestaan ('ja, mits'). De gemeente zal bij de toepassing van die afwijkingsbepaling afdoende moeten motiveren dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het vooroverleg over ruimtelijke plannen kunnen gemeenten met de provincie afspraken maken over de invulling van de voorwaarden.

Sturingsfilosofie
De Verordening is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro; 'lokaal wat kan, centraal wat moet'. Deze twee sporen zijn:

1. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen;
2. Ontwikkelingsgerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de Verordening.

De Verordening regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen (spoor 1). Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. Uitgangspunt is dat niet meer geregeld wordt dan noodzakelijk is. Dubbele regelgeving wordt ook vermeden. Verder is rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. In het ontwikkelingsgerichte spoor levert de provincie actief haar bijdrage met kennis en inzicht, investeringen, programma's en projecten, organisatie- en regiekracht (spoor 2). Voor de doorwerking van het ruimtelijk

beleid wordt nadrukkelijk ingezet op vooroverleg met gemeenten en afstemming tussen gemeenten.

Wonen
Het plangebied ligt op grond van de Verordening binnen de begrenzing van het 'landelijk gebied'. In artikel 1.1.1.1 is bepaald dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies mogen worden opgenomen. Er is een afwijking opgenomen voor uitbreidingslocatie die aansluiten bij 'bestaand stedelijk gebied' (artikel 1.1.1.2). Uit afbeelding 2.1 blijkt dat het plangebied grenst aan het bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 2.1 Begrenzing bestaand bebouwd gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.1.1.1 van de Verordening schrijft voor 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". Hierna wordt op het gemeentelijk woonbeleid ingegaan. Daaruit blijkt dat de beoogde woningbouw binnen de 'woon(zorg)visie 2022-2026' past (zie 2.3.2).

Op de kaarten die als bijlage bij de Verordening zijn opgenomen, zijn geen specifieke waarden of belemmeringen voor het plangebied aangegeven.

2.2.4 Conclusie

De structuurvisie Grutsk op 'e Romte!, de Omgevingsvisie De Romte Diele en de Verordening Romte Fryslân 2014 leggen geen specifieke belemmeringen aan het plangebied op. Zie ook Hoofdstuk 3 waaruit blijkt dat de toekomstige situatie binnen het plangebied geen afbreuk doet aan landschapswaarden die van provinciaal belang zijn, past bij de aard en schaal van de woonomgeving en op korte afstand van openbaar vervoer is gelegen. Het planvoornemen is aldus in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeente

2.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Ooststellingwerf' vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie 2010-2020-2030 (15 september 2009). Het is een visie op de toekomst van de leefomgeving. Het toekomstbeeld is vertaald naar ambities. Eén van die ambities is "Uniek Ooststellingwerf: Ons landschap en onze (cultuur)historie vormen de basis van onze gemeente. We willen deze kwaliteiten behouden, benutten en versterken bij nieuwe ontwikkelingen." Dit betekent onder meer dat plannen moeten passen in het landschap en een meerwaarde moeten opleveren. Bij plannen in het landelijk gebied en aan de randen van de dorpen zal de gemeente beoordelen of er een passend ruimtelijk inrichtingsplan is gemaakt, dat zorgt voor een goede verankering van het plan in het landschap. Dit is voor onderhavig planvoornemen het geval. In Hoofdstuk 3 komt het ruimtelijk inrichtingsplan aan bod.
In de Omgevingsvisie zijn drie gebiedskompassen opgenomen. Het plangebied valt onder gebiedskompas 'Het Friese Ooststellingwerf'. Binnen dit gebiedskompas is voor Haulerwijk - in het kader van de ambitie 'Vitaal Ooststellingwerf' - aangegeven dat naast inbreidingsplannen, het mogelijk is om door middel van uitbreiding woningen toe te voegen. Vooral lokale initiatieven voor woningbouw worden gestimuleerd. Ouderen en jongeren worden daarbij als doelgroep benoemd. Het gaat hier om kleindschalige uitbreidingen.
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op kleinschalige woningbouw, geïnitieerd door lokale ondernemers en primair gericht op starters en ouderen. Het plan sluit daarmee aan bij de Omgevingsvisie.

2.3.2 Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026

Op 25 januari 2022 heeft de gemeenteraad de 'Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026' vastgesteld. In deze Woonvisie beschrijft de gemeente hoe de woningmarkt zich in de periode tot 2026 kan ontwikkelen. De Woonvisie is een uitwerking van de Omgevingsvisie Ooststellingwerf. De gemeente wil een sturende en regisserende rol spelen op de woningmarkt. Dit komt tot uitdrukking in de vier thema's die centraal staan: inzetten op een passend groeiscenario; mismatch tussen vraag en aanbod (verhelpen); organiseren van wonen en zorg; werken aan leefbaarheid en duurzaamheid.
Met de Woonvisie zet de gemeente in op een groeiscenario van 520 woningen. Planmatige nieuwbouw moet vooral in de drie kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk) en in Donkerbroek en Oldeberkoop plaatsvinden. Voor Haulerwijk wordt tot 2040 - afhankelijk van het marktscenario - uitgegaan van 40-210 nieuwe woningen. Er is behoefte aan verschillende woningtypes, vooral aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast is ruimte voor luxere koopwoningen boven de € 300.000 (tot maximaal 30% van het totale bouwprogramma).
Voor onderhavig planvoornemen wordt uitgegaan van een mix van starterswoningen en luxere woningen. Dit past dus in de Woonvisie.

2.3.3 Beheersverordening en bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van de beheersverordening 'Appelscha 2014' (vastgesteld d.d. 20 mei 2014) en is bestemd als 'Agrarisch'. Op deze beheersverordening is in 1.3 ingegaan. Geconcludeerd is dat de woningbouw vraagt om het opstellen van een bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt tevens de 'Partiële herziening beheersverordening windturbines Ooststellingwerf' (vastgesteld d.d. 25 januari 2022). In dit bestemmingsplan heeft de gemeente - in navolging van gewijzigd provinciaal beleid - een regeling opgenomen voor windturbines op een agrarisch erf. Aangezien er binnen het plangebied geen sprake is van een agrarisch erf en van windturbines, hoeft er niet aan de regels van dit bestemmingsplan getoetst te worden.

2.3.4 Conclusie

Voor de woningbouw binnen het plangebied moet afgeweken worden van de geldende beheersverordening. Dit gebeurt in aansluiting bij de Omgevingsvisie en Woonvisie, die lokale initiatieven voor kleinschalige woningbouw bij Haulerwijk - gericht op ouderen en jongeren - stimuleren. Het planvoornemen past daarmee binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Dokter Beumerstraat, langs de oostelijke dorpsrand van Haulerwijk. Afbeelding 3.1 geeft een goede indruk van de ligging en huidige situatie binnen het plangebied. Het gaat om een weideperceel die aan twee zijden aan woonbebouwing grenst. Aan de zuidzijde is een vrijstaande woning aanwezig (foto linksonder). Deze is omstreeks 2010 gebouwd. Westelijk van de Dokter Beumerstraat is een rij met sociale huurwoningen aanwezig (foto linksboven). Deze zijn in de jaren tachtig gebouwd. De Dokter Beumerstraat is voorzien van klinkerbestrating. Tussen de weg en het weideperceel ligt een groenstrook met eikenbomen en lage struiken. Deze bomen blijven behouden. Het beleid van de gemeente Ooststellingwerf is dat gezonde bomen niet gekapt worden. Uit 3.2 blijkt hoe de aanwezige bomen worden ingepast.



Afbeelding 3.1 Huidige situatie (bron: Studio JK)

Afbeelding 3.2 bevat een recente luchtfoto van het plangebied. Daarop is te zien dat de groenstrook langs de Beumerstraat doorloopt in noordelijke richting en zich daar verbreedt. In dit deel, dat buiten het plangebied valt, is ook bestrating aanwezig (zie afbeelding 3.1, foto rechtsonder). Daarnaast laat de luchtfoto zien dat er twee solitaire bomen langs de oostgrens van het plangebied staan (een eik en een berkenboom). Hier is ook een sloot en lagere beplanting aanwezig. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door een greppel. Hier ligt het plangebied tegen een ander weideperceel aan.



Afbeelding 3.2 Luchtfoto (bron: perceelloep.nl)

3.2 Toekomstige situatie

Cultuurhistorie
Het plangebied is onderdeel van de 'Zuidelijke Wouden' en te karakteriseren als een hoogveenontginning. In afbeelding 3.3 is de cultuurhistorische ontwikkeling geïllustreerd aan de hand van vier kaartfragmenten.



Afbeelding 3.3 Topografische kaarten uit 1900, 1950, 1982 en 2021 (bron: topotijdreis.nl)

De Dokter Beumerstraat ligt haaks op de Haulerwiekster Foart, de oorspronkelijke ontginningsas van de hoogveenontginning (zie blauwe pijl in afbeelding 3.4). Het gebied is haaks op de vaart ontgonnen. De opstrekkende verkavelingsstructuur getuigt daar nog van. De lange zijden van de opstrekkende kavels worden in meer of minder mate begeleid door boomsingels en/of groepjes bomen dan wel solitaire bomen langs sloten. De vier kaartfragmenten uit afbeelding 3.3 laten zien dat deze verkavelingsstructuur ter plaatse van het plangebied nog herkenbaar is. Verder blijkt dat de meeste houtwallen inmiddels verdwenen zijn.

De Haulerwiekster Foart wordt in de huidige situatie gekenmerkt door lange bebouwingslinten ter weerzijden van het water. Achter deze linten zijn in de afgelopen decennia woonwijken ontstaan, waaronder het woongebied rondom het plangebied.



Afbeelding 3.4 Ruimtelijke hoofdstructuur (BügelHajema Adviseurs BV)

Ruimtelijke context
Het plangebied is deel van een langgerekt agrarisch perceel. Langs de weg is sprake van een stevige bomenrij (zie afbeelding 3.1 en 3.5). Onder de bomen door is zicht op het open landschap. Aan de oostzijde van het perceel staan twee waardevolle bomen op de perceelsrand, die in het verleden deel uitmaakten van een houtwal.
Ten noorden van het plangebied is een zichtlijn vanaf de Dokter Beumerstraat richting het buitengebied aanwezig. Behoud van deze zichtlijn is belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied.
De bebouwingsstructuur rond het plangebied is kleinschalig en gevarieerd, met onder andere diversiteit in typologie, situering, bouwrichting en architectuur. De diversiteit komt vooral doordat de bebouwing in verschillende perioden tot stand is gekomen.
Kenmerkend voor de Dokter Beumerstraat is de verspringende rooilijn ter weerszijden van de weg (zie afbeelding 3.5). Langs de zuidwestzijde van de weg is sprake van twee-onder-een-kapwoningen met een hoofdvorm van anderhalve bouwlaag met kap (gebouwd omstreeks 2010). Tegenover het plangebied staan rijwoningen met een hoofdvorm van een bouwlaag met kap (gebouwd omstreeks 1982). De twee-onder-een-kapwoningen en de rijwoningen hebben een nokrichting evenwijdig aan de weg. Direct ten zuiden van het plangebied zijn twee vrijstaande woningen ingepast met een hoofdvorm van een bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting haaks op de weg staat (gebouwd omstreeks 2010).



Afbeelding 3.5 Ruimtelijke context (bron: BügelHajema Adviseurs BV)

De woningen rondom het plangebied zijn overwegend gebouwd in rode tot roodbruine baksteen en met antraciete daken. De architectuur varieert, maar is overwegend traditioneel en bescheiden in vormgeving.

Ruimtelijke inpassing
In afbeelding 3.6 t/m 3.8 is de beoogde invulling van het plangebied geïllustreerd (zie Bijlage 1 voor de situatietekening in schaal 1:200). Deze invulling met vier twee-onder-een-kap-woningen en een vrijstaande woning voegt zich goed in het gevarieerde beeld langs de Dokter Beumerstaat. Door de woningen in een verspringende rooilijn te plaatsen (zie afbeelding 3.6) wordt het bestaande beeld doorgezet en versterkt. De bestaande bomen langs de weg worden ingepast. De opritten aan de straatzijde zijn daarom zo smal mogelijk gehouden. Er zijn maar drie opritten nodig, omdat 4 van de 5 woningen een gedeelde oprit krijgt. Hierdoor blijft het huidige straatbeeld van de bomenrij met onderbeplanting zoveel mogelijk in stand. De bomen langs de oostelijke perceelsgrens blijven eveneens behouden en worden aangevuld met elzen en/of wilgen.
De inpassing van de nieuwe woningen respecteert de zichtlijn vanaf de Dokter Beumerstraat (zie afbeelding 3.5) en de opstrekkende verkavelingsstructuur (mede door behoud van de bestaande sloot aan de oostkant).



Afbeelding 3.6 Situatietekening (bron: ITA-Advies)

De nieuwe woningen hebben een hoofdvorm van een bouwlaag met zadeldak, waarbij de nokrichting varieert. Deze kleinschalige en gevarieerde massaopbouw past goed in het bestaande bebouwingsbeeld (zie afbeelding 3.6).
De woningen krijgen een ingetogen architectuur en worden uitgevoerd in roodbruine baksteen voor de gevels en antraciete dakpannen voor het dak. De woningen zijn met de voorgevel op de openbare weg georiënteerd. De noordgevel van de vrijstaande woning heeft tevens een duidelijke gerichtheid op het open landschap. De woningen voegen zich naadloos in het bestaande bebouwingsbeeld (zie ook afbeelding 3.7 en 3.8).



Afbeelding 3.7 Aanzicht nieuwbouw vanuit zuidwestelijke richting (bron: Studio JK)



Afbeelding 3.8 Aanzicht vrijstaande woning (bron: Studio JK)

Verkeer en parkeren

Op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (versie 2018) bedraagt de verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning binnen 'rest bebouwde kom' in een matig stedelijk woonmilieu: 7,8-8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor een twee-onder-een-kapwoning moet rekening gehouden worden met 7,4-8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dat betekent dat de totale verkeersgeneratie van de woningen binnen het plangbied maximaal 41 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt.
De nieuwe bewoners kunnen gebruik maken van een eigen ontsluiting op de Dokter Beumerstraat. Vanaf deze straat is er goed zicht het plangebied (en vice versa). Er worden - mede gelet op de relatief beperkte verkeersgeneratie - geen knelpunten met het oog op de verkeersveiligheid en -doorstroming verwacht.
De gemeente gaat in haar parkeerkencijfers voor vrijstaande woningen uit van mimimaal 1 parkeerplaats

op eigen terrein en 1 in de openbare ruimte. Voor halfvrijstaande woningen geldt 1 parkeerplaats op eigen terrein en 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied. Dit betekent dat er in totaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten zijn en 3 parkeerplaatsen in het openbaar gebied (samen 8 parkeerplaatsen). Uit afbeelding 3.6 blijkt dat op elke inrit ruimte is voor twee parkeerplaatsen (samen 10 parkeerplaatsen). Dit betekent dat er binnen het plangebied in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Niettemin worden er aanvullend in het openbaar gebied 3 parkeerplaatsen aangelegd. Hierover worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente (zie 5.1).
Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Aan de Norgerweg bevinden zich bushaltes binnen een loopafstand van 5 minuten. De reistijd naar busstation Oosterwolde bedraagt - van deur tot deur - circa 20 minuten.

3.3 Juridische vormgeving

3.3.1 Algemeen

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening zijn bepalingen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan opgenomen. Het eerste lid van dit artikel schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast [stelt], waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven." Een bestemmingsplan bestaat - conform paragraaf 3.1 Besluit ruimtelijke ordening - uit drie delen:

- Een verbeelding van het plangebied waarin de bestemmingen van alle gronden zijn aangewezen.
- De regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming de doeleinden worden genoemd. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Beide zijn opgezet volgens de landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO 2012 en SVBP 2012).
- Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting, waarin onder meer de keuze van de bestemmingen en de uitvoerbaarheid zijn verantwoord.

Het bestemmingsplan wordt langs elektronische weg via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.

3.3.2 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs. Voor de regels is aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen voor het kerngebied van Haulerwijk.

Inleidende regels
Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming met de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen zijn in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.'

Bestemmingsregels
Hoofdstuk 2 van de regels bevat de bestemmingsregels. Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' (artikel 3) toegekend. Voor deze bestemming geldt dat woningen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Er mag twee aaneen of vrijstaand gebouwd worden. In totaal zijn binnen het plangebied 5 woningen toegestaan. Het oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m². Afhankelijk

van de omvang van het bouwperceel mag het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken variëren van 100-150 m^2. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal respectievelijk 3 m en 11 m.

Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

ANTI-DUBBELTELREGEL

Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 4) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

ALGEMENE BOUWREGELS

De algemene bouwregels (Artikel 5) bevatten de gemeentelijke parkeernormen (zie 3.2) en regels voor tijdelijke bouwwerken, waardoor gedurende de bouwfase bijvoorbeeld bouwketen geplaatst kunnen worden.

ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In de algemene gebruiksregels (Artikel 6) is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig is met de bestemming 'Wonen'.

ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

In de algemene afwijkingsregels (Artikel 7) is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn en moet zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd worden.

ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

In de algemene wijzigingsregels (Artikel 8) is de bevoegdheid opgenomen dat het college het plan kan wijzigen, in die zin dat een archeologische dubbelbestemming wordt toegevoegd.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen (in Artikel 9 en Artikel 10).
Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.
Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van 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.
In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Het planvoornemen valt niet onder categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (zie hiervoor 2.1.1). De drempelwaarde voor woningbouw (2000 woningen of 100 ha) wordt evenmin gehaald. Er worden maximaal 5 woningen gebouwd. Voor activiteiten die beneden de drempelwaarde van bijlage D blijven, bestaat de verplichting om een zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' te doorlopen. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt de volgende drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit;
- de plaats van de activiteit;
- de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken en plaats van de activiteiten zijn in de voorgaande hoofdstukken aan bod geweest (zie met met name Hoofdstuk 3). In het onderhavige hoofdstuk zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. Hieruit volgt dat er voor de relevante omgevingsaspecten geen negatieve effecten te verwachten zijn. Gelet hierop wordt ervoor gekozen geen aanmeldnotitie op te stellen. Er is sprake van beperkte effecten en een aanvaardbaar project.

4.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die tot een woonerf behoren en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg, kan akoestisch onderzoek nodig zijn.
Het plangebied grenst aan de Dokter Beumerstraat met een 30 km/uur-regime. Deze weg heeft geen geluidzone. Andere wegen die wel over een geluidzone beschikken, liggen op ruime afstand van het plangebied en worden daarvan afgeschermd door tussenliggende bebouwing. De dichtstbijzijnde weg met een geluidzone betreft de Norgerweg, die op een afstand van meer dan 90 m van het plangebied ligt.
Mede gelet op de ruime afstand van de nieuwbouw tot de Dokter Beumerstraat (minimaal 14 m) en het karakter van deze weg (erfontsluiting), is het niet aannemelijk dat de binnenwaarde van 33 dB wordt overschreden.
Ook indirecte hinder is redelijkerwijs uit te sluiten. In 3.2 is aangegeven dat de totale verkeersgeneratie van de woningen binnen het plangbied maximaal 41 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Dit leidt tot een verwaarloosbaar effect op de gevelbelasting van omliggende woningen.
Akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het bebouwingslint van de Norgerweg, dat ten zuiden van het plangebied ligt, is in de beheersverordening 'Haulerwijk 2014' (vastgesteld d.d. 20 mei 2014) bestemd als 'Gemengd'. Hier zijn (bestaande) bedrijven in de milieucategorieen 1 en 2 en tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voor deze vormen van bedrijvigheid geldt - binnen het gebiedstype 'rustige woonomgeving' - een maximale richtafstand van 30 m. Binnen 30 m van het plangebied zijn geen bedrijven of maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf is de melkrundveehouderij aan de Norgerweg 43 te Appelscha. Voor dit bedrijf geldt een grootste richtafstand van 100 m vanwege het aspect 'geur'. Het plangebied ligt op circa 120 m van de meest nabij gelegen stal en op circa 115 m van het bijbehorende bedrijfserf. Daarmee is er geen milieuhygiënische belemmering voor de woningbouw binnen het plangebied.[2]
Omgekeerd legt de woningbouw geen beperkingen aan de bedrijfsvoering van de melkrundveehouderij op. Er zijn reeds woonbestemmingen op kortere afstand van het bedrijf gelegen (circa 10 m), die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering. Verder kan het bedrijf op dit moment niet in de richting van het plangebied worden uitgebreid omdat het geen bouwvlak heeft in de beheersverordening 'Haulerwijk 2014' (zie 1.3).

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het planvoornemen leidt, zoals gezegd in 4.2, tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het gaat om een toename van maximaal 41 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op grond van de Wet milieubeheer draagt het project daarmee 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt uit de doorlopen NIBM-toets, waarvan het resultaat is weergegeven in afbeelding 4.1. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	41
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,07**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1 NIBM-berekening (bron: infomil.nl)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

1. de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
2. het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

Het plangebied ligt buiten de invloedzones van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, van overige gevaarlijke inrichtingen, van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en van aardgastransportleidingen. Zie afbeelding 4.2. De ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw vierkant. Onderzoek kan achterwege blijven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

4.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) beoogt een effectieve bescherming te bieden voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Aan de ene kant bevat de wet bepalingen ter regulering van handelingen die een bedreiging vormen voor bodem en grondwater. In de tweede plaats is de wet gericht op de aanpak en sanering (of beheer) van bestaande verontreinigingen. Door bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te toetsen aan de Wbb, kan voorkomen worden dat de woning gebouwd wordt op verontreinigde grond. De Wbb is de wettelijke grondslag voor enkele besluiten en regelingen. Eén daarvan is het Besluit Bodemkwaliteit.
Het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Ortageo heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek nabij Dokter Beumerstraat in Haulerwijk' (4 augustus 2022). Dit rapport is opgenomen als Bijlage 2. De conclusies zijn als volgt:

- "Visueel zijn geen bijzonderheden waargenomen op het maaiveld en in de uitkomende grond.
- De slootdemping welke staat aangemerkt op het Bodemloket als voldoende onderzocht is niet bevestigd.
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De grond is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit en geclassificeerd als “altijd toepasbaar”.
- Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie barium. Barium komt veelal van nature voor in het grondwater."

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde; het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

4.7 Water

Beleid
Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in Waterbeheerplan 2016-2021.

Plangebied
De inrichting van het plangebied is toegelicht in Hoofdstuk 3 Daaruit blijkt dat er vijf woningen gebouwd worden binnen een perceel dat op dit moment in gebruik is als weidegrond. Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa +6.8 NAP. Door de woningbouw neemt het verhard oppervlak toe met minimaal 775 m^2. Dit betekent dat er minimaal 75,5 m^2 aan extra oppervlaktewater gecreëerd moet worden dan wel 38,75 m^3 aan bergingsvoorzieningen. De noodzakelijke waterberging kan relatief eenvoudig gerealiseerd worden door de sloot aan de oostzijde van het plangebied te verbreden. Als er gebruik gemaakt wordt van de volledige lengte van de sloot (circa 45 meter) dan dient deze met 1,78 meter verbreed te worden. Een alternatief voor de slootverbreding is het aanleggen van infiltratiekratten of -kolken dan wel een bergingsvoorziening. Ook een combinatie van deze varianten is mogelijk. Op dit punt wordt verwezen naar het Waterhuidhoudkundig onderzoek, dat als Bijlage 3 is toegevoegd. De initiatiefnemer kiest voor slootverbreding en het toepassen van infiltratiekratten waarbij de leemlaag wordt doorbroken.
Bij de slootverbreding wordt niet voldaan aan artikel 2 lid h sub 1 t/m 4 uit de Ontgrondingenverordening Friesland.[3] Dit betekent dat een ontgrondingsvergunning nodig is. De slootverbreding is gemarkeerd op

de situatietekening in Bijlage 1. De initiatiefnemer vraagt een ontgrondingsvergunning bij de FUMO aan.
Voor de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen.

Watertoetsprocedure
Op 24 augustus 2022 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Daaruit volgt dat voor het plan de normale procedure van toepassing is (zie het 'watertoetsdocument' in Bijlage 4). De reactie van het waterschap zal te zijner tijd in deze paragraaf worden opgenomen.

4.8 Ecologie

In het kader van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in hoeverre er natuurwaarden in het geding zijn. Het plangebied is bezocht door een ecoloog van Faunax en beoordeeld op het voorkomen van natuurwaarden. Daarbij is zowel naar soortbescherming als gebiedsbescherming gekeken. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in het rapport dat is opgenomen als Bijlage 5. De volgende conclusies worden getrokken:

- "Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat binnen en vlak buiten het plangebied vogelsoorten broeden en tot broeden kunnen komen waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar wel beschermd zijn wanneer er sprake is van een broedgeval. We adviseren daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het algemene broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Soorten kunnen echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Een broedgeval is altijd beschermd. Indien niet buiten het broedseizoen wordt gewerkt, wordt geadviseerd dit onder begeleiding van een ecoloog te doen.
- Negatieve effecten op (verblijfplaatsen van) overige onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten en soortgroepen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden kunnen op voorhand kan worden uitgesloten.
- Op licht beschermde of vrijgestelde soorten is de zorgplicht van toepassing. Deze schrijft voor dat men alles wat redelijkerwijs mogelijk is moet doen om schade aan wilde planten en dieren te voorkomen. Dit kan worden bewerkstelligd door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten en/of door bijvoorbeeld amfibieën binnen het plangebied te verplaatsen naar een locatie dicht bij het plangebied die niet onder invloed staat van de werkzaamheden."

De initiatiefnemer volgt genoemde aanbevelingen over de uitvoering van werkzaamheden op en neemt de zorgplicht in acht. Het aspect 'ecologie' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.9 Stikstof

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, de zogeheten 'bouwvrijstelling'. De Raad van State heeft onlangs geoordeeld dat deze bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europees natuurbeschermingsrecht (ABRvS, 2 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3159). Dit betekent dat zowel voor de realisatie- als gebruiksfase de stikstofbelasting in kaart moet worden gebracht.

Realisatiefase
Er hoeft geen bebouwing gesloopt te worden. Er wordt een graafmachine ingezet om het terrein bouwrijp te maken en de sloot te verbreden. Tijdens de bouwfase wordt een mobiele kraan en een betonpomp ingezet. Tenslotte wordt qua bouwverkeer rekening gehouden met maximaal 75 vrachtwagens en 200 busjes/personenauto's. Uit het Aeriusrapport in Bijlage 6 blijkt dat de aanlegfase niet leidt tot een stikstofdepositie van > 0,00 mol/ha/jaar binnen Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase
Aangezien de woningen binnen het plangebied geen gasaansluiting krijgen, hoeft voor de gebruiksfase

alleen rekening te worden gehouden met de stikstofuitstoot vanwege de toename in verkeersbewegingen. Gerekend is met 41 motorvoertuigen per weekdagetmaal (zie 4.2). Uit het Aeriusrapport in Bijlage 7 blijkt dat de aanlegfase niet leidt tot een stikstofdepositie van > 0,00 mol/ha/jaar binnen Natura 2000-gebieden.

Het voorgaande betekent dat het aspect 'stikstof' geen rol speelt bij de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Ooststellingwerf is aangegeven dat voor het plangebied een 'hoge verwachting' geldt (zie afbeelding 4.3). Het betreft hier een laarpodzolgrond die vanwege de aanwezigheid van een beschermende buffer een hoge archeologische verwachting heeft gekregen (bron: Nota Archeologie). Dit betekent dat bij ingrepen groter van 500 m^2 archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden.
Hamaland Advies heeft een verkennend en karterend booronderzoek verricht. Het onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage 8. De volgende conclusie wordt getrokken:
"In het plangebied is voor een groot deel sprake van een verstoord bodemprofiel. De subrecente bouwvoor (Ap1-horizont) is minimaal 15 cm en maximaal 30 cm dik. In 5 van de 6 boringen zijn onder de subrecente bouwvoor menglagen (A/B- en A/B/C-horizont) aangetroffen. Deze menglagen hebben een minimale dikte van 25 cm en een maximale dikte van 35 cm. De top van het dekzandpakket is op een diepte van minimaal 50 en maximaal 75 cm-mv aangetroffen.
In één boring (boring 6) is een intacte podzol aangetroffen. De top van de B-horizont is op 35 cm-mv aangetroffen en de top van de C-horizont op 65 cm-mv. In alle andere boringen is de podzol-B deels opgenomen in de A-horizont en deels vermengd met de top van de C-horizont als gevolg van de veenontginning en het omzetten van het veengebied naar bouwland rond 1929.
Op basis van de aanwezigheid van een grotendeels verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren in het onderzoeksgebied is de kans nihil dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen worden verstoord. Hamaland Advies adviseert daarom om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren en de middelhoge archeologische waarde op de beleidskaart voor het onderzoeksgebied bij te stellen naar een lage archeologische waarde met als indicatie ‘verstoord’."
Het onderzoeksrapport en het selectieadvies zijn namens de gemeente getoetst door Stichting Monumentenzorg Fryslân. De stichting gaat akkoord met het selectieadvies. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart

Cultuurhistorie
Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van provinciale en gemeentelijke beleidsnota's (zie Hoofdstuk 2) en de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2). Uit laatstgenoemde bron blijkt dat het plangebied onderdeel is van een 'dekzandvlakte' en een opstrekkende verkaveling heeft. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen (negatieve) invloed op deze aspecten. Dit is in Hoofdstuk 3 aan bod geweest. Het cultuurhistorisch belang is daarmee voldoende geborgd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van dit planvoornemen komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus 'anderszins verzekerd' zijn. Er zal een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden afgesloten waarin de planschadekosten zijn vastgelegd. In deze overeenkomst worden ook afspraken opgenomen met betrekking tot de 3 parkeerplaatsen in het openbaar gebied (zie 3.3).

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden zijn door de initiatiefnemer in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken. Er is huis-aan-huis een uitnodiging voor een informatieavond op 14 juli en 21 juli 2022 verspreid. Omwonenden konden op deze data kennis nemen van het ruimtelijk plan en de bouwtekeningen (concept). Hier is geen gebruik van gemaakt. Wel hebben enkele omwonenden telefonisch contact gezocht. Ook zijn er persoonlijke afspraken op een andere datum gemaakt. Er zijn geen nadrukkelijke bezwaren tegen het plan geuit. Wel willen de omwonenden graag op de hoogte gehouden worden van de verdere planvorming en procedure. De initiatiefnemer heeft toegezegd dit te zullen doen. Ook bij toekomstige bouwfases zal de buurt steeds persoonlijk geïnformeerd worden over de planning en werkzaamheden.
Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. De provincie Fryslân adviseert om de houtwal aan de oostzijde te herstellen en de landschappelijke inpassing juridisch te borgen. Dit is gebeurd door het ruimtelijk inrichtingsplan aan te passen en middels een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast wijst de provincie op een tegenstrijdigheid tussen het bestemmingsplan en de ecologische rapportage over het vellen van houtopstanden. De toelichting is hierop aangepast. Er worden geen bomen gekapt. Verder wijst de provincie op de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Dit is bij de initiatiefnemer onder de aandacht gebracht. Tenslotte vraagt de provincie om aan te geven of de Ontgrondingenverordening van toepassing is op de slootverbreding. Dit is het geval, zoals in 4.7 reeds is onderbouwd. Wetterskip Fryslân adviseert om naast de slootverbreding ook infiltratiekoffers toe te passen zodat de plaatselijke leemlaag doorbroken wordt en het water beter wordt vastgehouden. Daarnaast vraagt het Wetterskip om het eindbeeld en onderhoud van de te verbreden sloot nader te omschrijven in de toelichting. Met het oog op de ecologische waarde van deze sloot is het advies om een flauw talud (+/- 1:5) toe te passen. Deze adviezen van het waterschap zijn onverkort overgenomen en verwerkt in 4.7 en op de situatietekening in Bijlage 1. De vooroverlegreacties zijn opgenomen als Bijlage 9.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 augustus 2023 tot en met 13 september 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de Zienswijzennota die is opgenomen als Bijlage 10. De toelichting is op één punt aangepast naar aanleiding van de zienswijze. De opmerking dat de reacties naar aanleiding van de participatie positief waren, is geschrapt. Verder is het bestemmingsplan ongewijzigd gebleven.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Situatietekening



SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

LEGENDA

Bestaande situatie:

- Geometrie
- Kadaster grens
- Bebouwing
- Bestaande boom

Nieuwe situatie:

- Kadaster grens
- Waterlijn
- Opritten, Bss k.f. dikte 80mm
  met betonnen opsluitband 100x200mm kleur grijs
- Taludlijnen, te verbreden sloot
- Haag
- Boom langs verbreding sloot.
  Soort: Els/Wilg

0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

Maten in meters, tenzij anders is vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders is vermeld
Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders is vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders is vermeld

versie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	vrijgave	datum
7.0	Doortrekken sloot in noordelijke richting + Diversen	JdL	AVi	AVi	26-06-2023
6.0	Verbreding watergang + toevoegen dwarsprofielen	JdL	AVi	AVi	20-06-2023
5.0	Aanpassen kavel woning nr.1 en 2	JdL	AVi	AVi	25-04-2023
4.0	Verwijderen teksten	Nja	AVi	AVi	02-02-2023
3.0	Diverse aanpassingen nav reactie gemeente op 26-01-2023	NJa	AVi	AVi	30-01-2023
2.0	Maatvoering en opritten	NJa	AVi	AVi	08-11-2022
1.0	Eerste uitgave.	NJa	AVi	AVi	04-11-2022

OPDRACHTGEVER
I.T.A. Advies BV

PROJECTOMSCHRIJVING
Woningbouwplan 5 woningen Dr Beumerstraat Haulerwijk

TEKENINGOMSCHRIJVING
Situatietekeningen + dwarsprofielen
Bijgewerkte architecten tekening

TEKENINGSNUMMER
DRB-VO-WE-SIT_Woningen

STATUS
Definitief

TEKENAAR
J. De Leeuw

SCHAAL
1:200

GECONTROLEERD
A. Visser

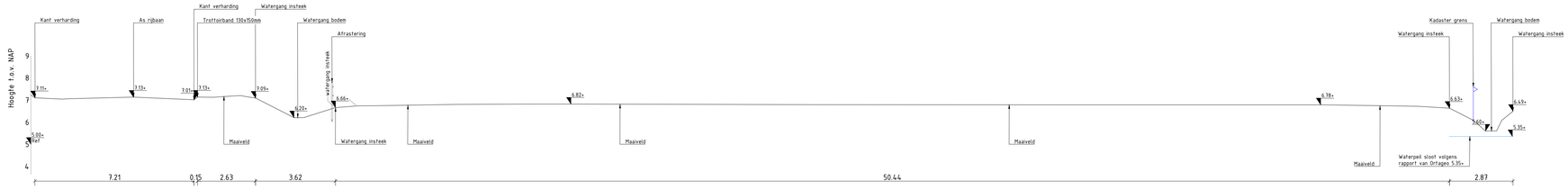
FORMAAT
A1(594x841)

PLOTDATUM
20-06-2023

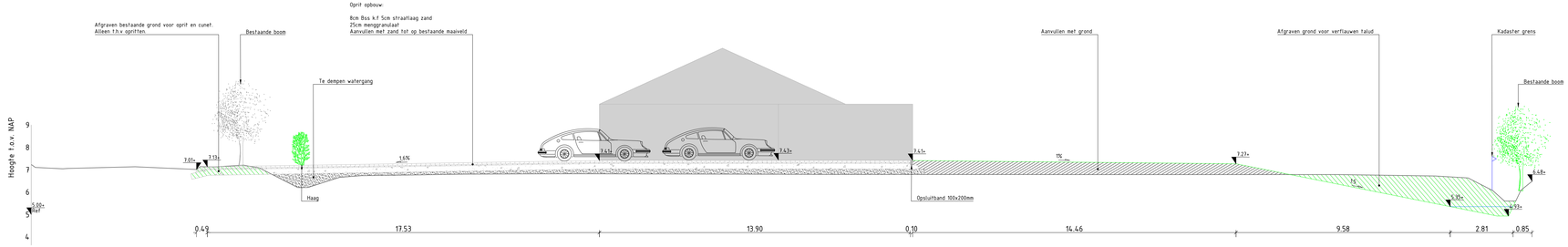
BLAD IN BLADEN
1 van 2

PROJECTNUMMER
2022042

www.ITA-Advies.nl



DWP-1
Bestaande siuatie
1:100



DWP-1
Toekomstige siuatie
1:100

LEGENDA

Bestaande situatie:

- Geometrie
- Waterlijn
- Kadaster grens

Nieuwe situatie:

- Verharding
- Maaiveld
- Waterlijn
- Bss k.f. dikte 80mm
- Straatlaag zand dikte 50mm
- Menggranulaat 0/31,5 dikte 250mm
- Zand
- Ontgraven bestaande maaiveld/talud
- Aanvullen met grond
- Haag
- Boom langs verbreding sloot. Soort: Els/Wilg

0 1 2 3 4m
Schaal 1:100

Maten in meters, tenzij anders is vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders is vermeld
Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders is vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders is vermeld

versie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	vrijgave	datum
7.0	Doortrekken sloot in noordelijke richting + Diversen	JdL	AVi	AVi	26-06-2023
6.0	Verbreding watergang + toevoegen dwarsprofielen	JdL	AVi	AVi	20-06-2023
5.0	Aanpassen kavel woning nr 1 en 2	JdL	AVi	AVi	25-04-2023
4.0	Verwijderen teksten	Nja	AVi	AVi	02-02-2023
3.0	Diverse aanpassingen nav reactie gemeente op 26-01-2023	NJa	AVi	AVi	30-01-2023
2.0	Maatvoering en opritten	NJa	AVi	AVi	08-11-2022
1.0	Eerste uitgave.	NJa	AVi	AVi	04-11-2022

OPDRACHTGEVER
I.T.A. Advies BV

PROJECTOMSCHRIJVING
Woningbouwplan 5 woningen Dr Beumerstraat Haulerwijk

TEKENINGOMSCHRIJVING
Situatietekeningen + dwarsprofielen
Bijgewerkte architecten tekening

TEKENINGSNUMMER
DRB-VO-WE-SIT_Woningen

STATUS
Definitief

TEKENAAR: J. De Leeuw
GECONTROLEERD: A. Visser
PLOTDATUM: 20-06-2023
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A1(594x1050)
BLAD N BLADEN: 2 van 2
PROJECTNUMMER: 2022042

www.ITA-Advies.nl

Bijlage 2 Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
nabij Dokter Beumerstraat in Haulerwijk

TITELBLAD

Opdrachtgever:	JK Projecten B.V. Ecomunitypark 9 8431 SM Oosterwolde
Rapportnummer:	217641/R01
Status rapport:	Definitief
Datum:	4 augustus 2022
Projectomschrijving:	Verkennend bodemonderzoek nabij Dokter Beumerstraat in Haulerwijk
Rapport opgesteld door:	Ortageo Noordoost B.V. Asserstraat 12 9451 AC Rolde Tel: +31 546 53 20 74 E-mail: info@ortageo.nl

STD_R012_v014_20180420

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 1
2 Vooronderzoek 2
2.1 Bronnen 2
2.2 Algemene gegevens 2
2.3 Bodemgebruik 3
2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken 4
2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 5
3 Hypothese en onderzoeksstrategie 6
3.1 Hypothese 6
3.2 Onderzoeksstrategie 6
4 Veldwerkzaamheden 7
4.1 Uitvoering 7
4.2 Resultaten 8
5 Laboratoriumonderzoek 9
5.1 Analyseprogramma 9
5.2 Analyseresultaten 9
5.2.1 Grond 10
5.2.2 Grondwater 10
5.3 Toetsing aan de hypothese 10
5.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek 10
6 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 11

Bijlagen:

1) Regionale ligging onderzoekslocatie
2) Situatietekening met onderzoekspunten
3) Bodemprofielbeschrijvingen
4) Analysecertificaten
5) Overschrijdingstabellen
6) Gegevens vooronderzoek
7) Foto’s onderzoekslocatie

Appendix

Kader en verantwoording

1 INLEIDING

In opdracht van JK Projecten B.V. is door Ortageo Noordoost B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie nabij de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk (gemeente Ooststellingwerf).

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van vijf woningen en de beoogde functiewijziging van het perceel.

Het doel van het onderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

In dit rapport worden de resultaten van het vooronderzoek weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn de hypothese en de onderzoekstrategie beschreven. De veldwerkzaamheden zijn in hoofdstuk 4 en het laboratorium-onderzoek is in hoofdstuk 5 beschreven. Het rapport wordt besloten met een samenvatting, de conclusies en de aanbevelingen (hoofdstuk 6). In de appendix zijn de verschillende kaders van het onderzoek beschreven (waaronder wet-/regelgeving en toetsingskader) en is de verantwoording opgenomen.

2 VOORONDERZOEK

Voor de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd. Doel van het vooronderzoek is het achterhalen van (potentieel) bodemverontreinigende activiteiten die nu plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

2.1 Bronnen

In onderstaande tabel zijn de in het kader van het vooronderzoek geraadpleegde bronnen weergeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Nr.	Bron	Verwijzing/toelichting
1	Topografische kaart, kadastrale gegevens	Kadaster, opgenomen in bijlage 1
2	Schriftelijke informatie van Gorissen Ruimtelijk Advies	Verwerkt in dit hoofdstuk
3	Gemeente Ooststellingwerf	Verwerkt in dit hoofdstuk
4	Internetbronnen: A. Actuele luchtfoto's en straatoverzichten B. Historische topografische kaarten C. TNO-NITG (gegevens bodemopbouw / grondwater) D. Bodemloket (dossiervermelding onderzoek / sanering) E. Provinciale bodematlas F. Digitaal gemeentelijk bodeminformatiesysteem G. Ligging kabels en leidingen H. Informatie hoogteligging I. Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)	 www.google.nl/maps en pdokviewer.pdok.nl www.topotijdreis.nl www.dinoloket.nl www.bodemloket.nl https://www.fryslan.frl/bodemloket https://www.ooststellingwerf.nl/ www.klic-online.nl www.ahn.nl bagviewer.kadaster.nl
5	Locatiebezoek, foto's onderzoekslocatie	Gecombineerd met uitvoering veldwerk en verwerkt in dit hoofdstuk
6	Eigen archief Ortageo	Verwerkt in dit hoofdstuk
7	Rapporten: A. Verkennend onderzoek NEN 5740, Dokter Beumerstraat 13, 8433 MH Haulerwijk B. Verkennend onderzoek NEN 5740, Dokter Beumerstraat	 Boorsma b.v., 06183-A.R01, 29-3-2006 IJB Groep, 60600778, 26-4-2006

2.2 Algemene gegevens

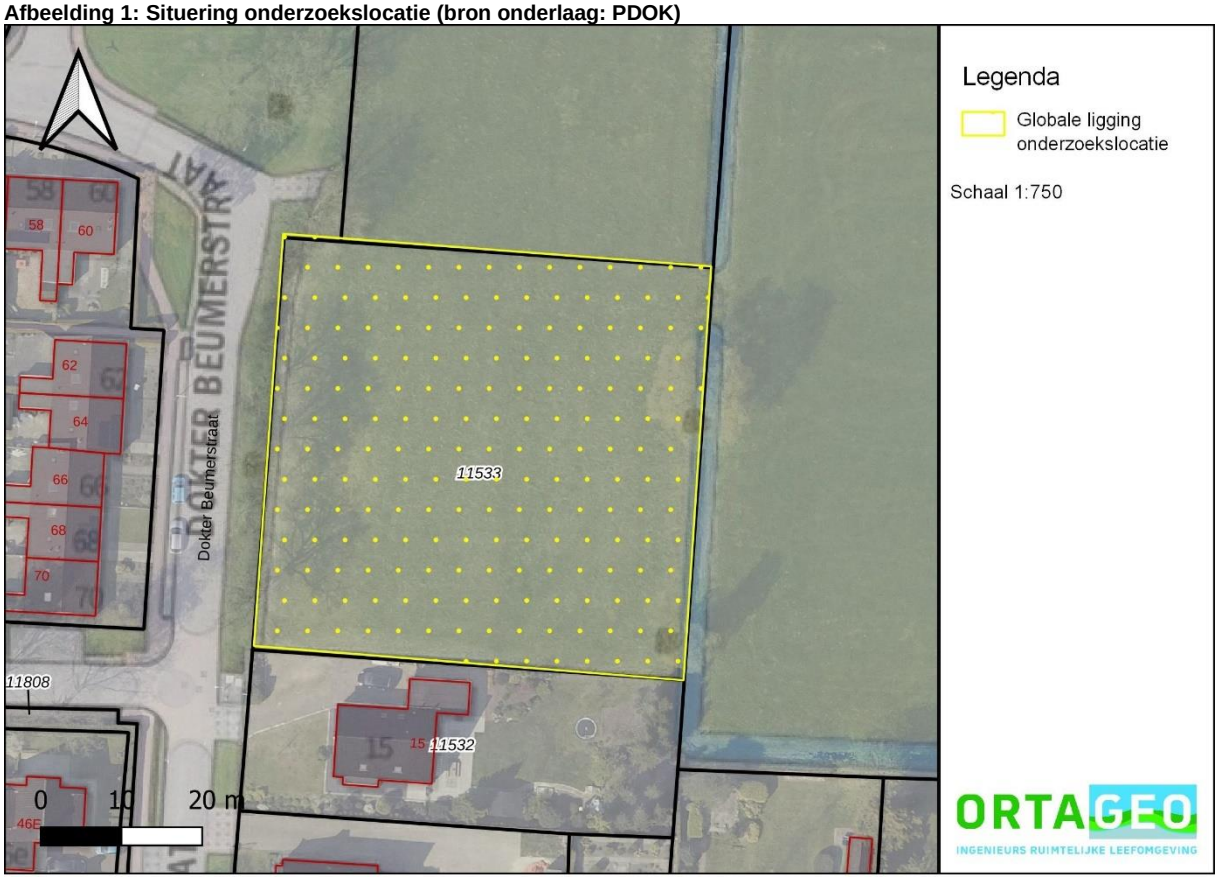
De algemene gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2: Algemene locatiegegevens

Adres	Bouwpercelen aan de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk (hebben nog geen huisnummer)
Kadastrale aanduiding	Gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533
Oppervlakte	Circa 2.735 m²
Algemene omschrijving	Het perceel is in gebruik als weiland en grenst aan de oostzijde aan een sloot
Bebouwing	Geen
Terreinverharding	Niet van toepassing

De situering van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven op onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: Situering onderzoekslocatie (bron onderlaag: PDOK)



2.3 Bodemgebruik

In onderstaande tabel zijn de beschikbare gegevens weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

Tabel 3: Beschrijving bodemgebruik

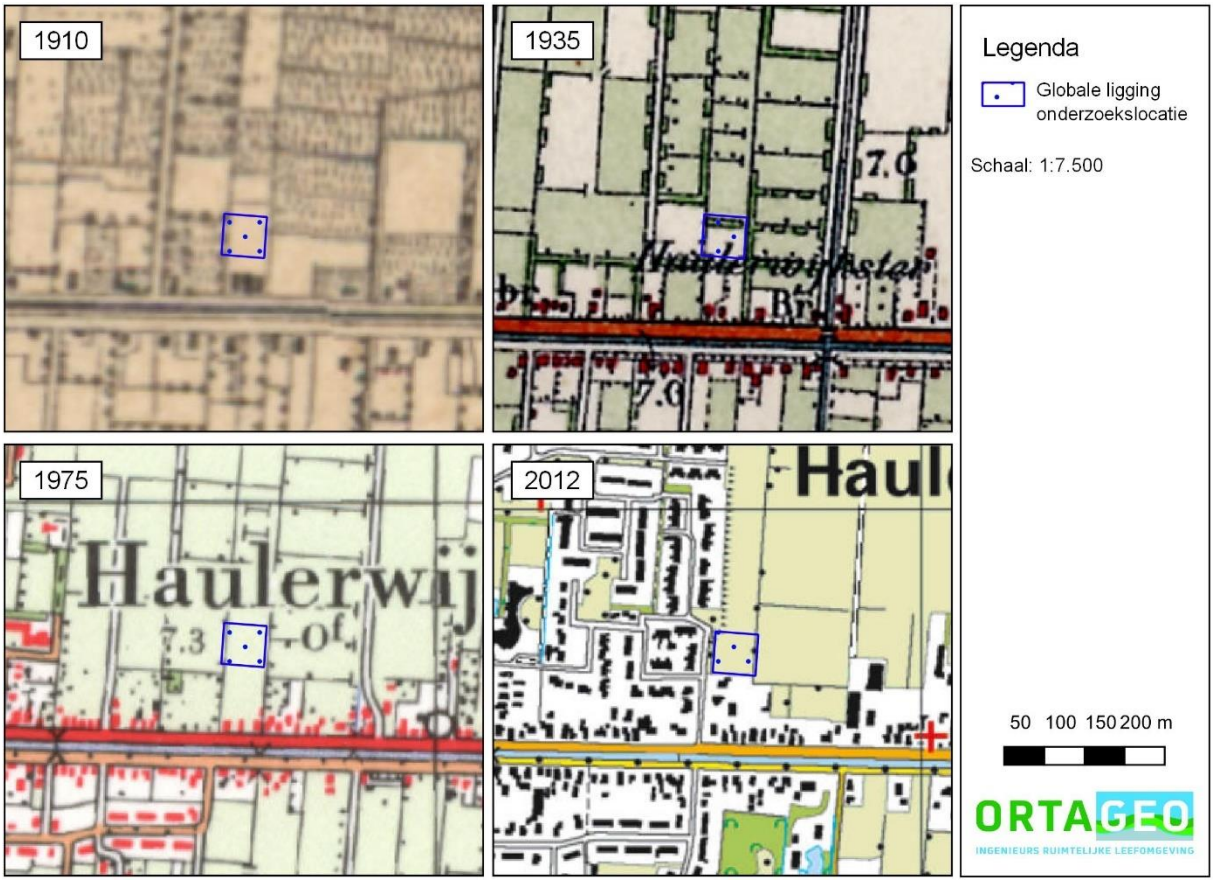
Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch	Het perceel is voor zover bekend, op basis van historisch kaartmateriaal (Topotijdreis) altijd gebruikt als landbouwgrond. Volgens het bodemloket van de provincie Friesland en de Friese gemeenten is mogelijk een slootdemping aanwezig	Onbekend is of de voormalige sloot daadwerkelijk op de locatie gelegen heeft, en zo ja waarmee deze gedempt is
Huidig	Weiland	Geen
Toekomstig	Perceel met vijf nieuw te bouwen woningen	Geen
Directe omgeving		
Historisch	Landbouwgrond met boerderijen	
Huidig	Bebouwing met aan de rand van de woonwijk en landbouwgrond	Geen

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie

Uit de verkregen bodeminformatie van de gemeente Ooststellingwerf en het bodemloket kan het volgende geconcludeerd worden:

Er liep mogelijk een sloot horizontaal tussen oost- en westelijke richting over het te onderzoeken perceel. Vermoedelijk is deze sloot omstreeks 1970 gedempt (zie bijlage 6). Op basis van onderstaand historisch kaartmateriaal is niet met zekerheid te stellen dat de in het bodemloket genoemde demping daadwerkelijk op het perceel gelegen heeft. Wel heeft de registratie de status voldoende onderzocht, er wordt hierbij niet gerefereerd naar uitgevoerde onderzoeken. Vaak werden afwateringssloten gedempt (dichtgeschoven en/of dicht geploegd) met gebiedseigen grond. Er zijn door de tijd heen, buitenom een mogelijke heg/houtwal rond circa 1935 die ten noorden en oosten van de onderzoekslocatie lag, geen aanwijzingen gevonden dat er een (gedempte) sloot op de locatie gelegen heeft.



Directe omgeving

In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

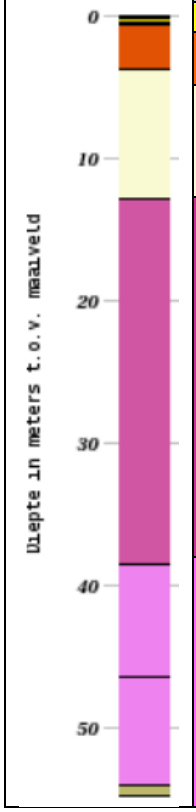
Verkennend onderzoek NEN 5740, Dokter Beumerstraat 13 8433 MH Haulerwijk d.d. 29-03-2006 (bron 7A)
Op de locatie ten zuiden van de onderzoekslocatie zijn gedurende het verkennend onderzoek zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen. In de bovengrond is het gehalte EOX boven de toenmalige streefwaarde aangetoond, dit is te relateren aan het veen in de grond. In de ondergrond valt het gehalte EOX onder de streefwaarde. Het grondwater op deze locatie is niet onderzocht.

Verkennend onderzoek NEN 5740, Dokter Beumerstraat Haulerwijk d.d. 26-04-2006 (bron 7B)
Op de locatie ten zuidwesten van de onderzoekslocatie zijn gedurende het verkennend onderzoek zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen. In de bovengrond is het gehalte koper en EOX boven de toenmalige streefwaarde aangetoond. In de ondergrond vallen de onderzocht parameters onder de streefwaarde. In het grondwater zijn de parameters chroom, koper en zink in concentraties boven de streefwaarde aangetoond.
Opgemerkt wordt dat tegenwoordig EOX geen onderdeel meer uitmaakt van het standaardpakket grond uit de NEN5740. Dit geldt ook voor chroom in het grondwater. In grond wordt tegenwoordig over achtergrondwaarde gesproken in plaats van streefwaarde.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geo(hydro)logische bodemopbouw is weergegeven in de volgende figuren.

Figuur 1: Geohydrologisch model gebaseerd op REGIS II.1 (bron 4C)



Diepte (m -mv)	*Lithologie*	*Geologische formatie*	*Geohydrologische eenheid*
0 – 0,6	Zandige eenheid[1]	Boxtel	Deklaag
0,6 – 3,8	Kleiige eenheid[2]	Drente	1ste watervoerend pakket
3,8 – 12,8	Zandige eenheid[3]	van Drachten	1ste watervoerend pakket
12,8 – 38,4	Kleiige eenheid[2]	Peelo	1ste scheidende laag
38,4 – 53,9	Complexe eenheid[3]	Peelo	2de watervoerend pakket

1 Midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
2 Zandige klei met weinig klei, fijn, midden en grof zand, een spoor grind en een kans op stenen, keien en blokken
3 Grof en midden zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor veen
4 Zandige klei, klei en fijn zand en met weinig midden en grof zand
5 Midden, fijn en grof zand, met weinig kleiig zand en een spoor klei en grind

De grondwaterstand van het eerste watervoerende pakket bedraagt regionaal gezien circa 1,5 á 2,0 m –mv. Regionaal gezien is de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk. Er is sprake van inzijging.

De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning of een grondwaterbeschermingsgebied. Voor zover bekend wordt er op en in de directe omgeving van de locatie niet op relevante schaal grondwater door bedrijven en particulieren onttrokken.

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Hypothese

Op basis van de momenteel beschikbare informatie is uitgegaan van een 'verdachte locatie' omdat door het langdurig gebruik als landbouwgrond lichte verontreinigingen met zware metalen worden verwacht. Deze diffuse verontreinigingen zijn waarschijnlijk heterogeen verspreid lokaal aanwezig. Het grondwater bevat waarschijnlijk van nature licht verhoogde concentraties aan zware metalen.

3.2 Onderzoeksstrategie

Ondanks de gestelde hypothese is de locatie onderzocht conform de strategie voor een ‘onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL). Deze strategie is sober en doelmatig en geeft qua opzet en intensiteit een representatief inzicht in de bodemkwaliteit omdat op basis van de huidige bekende gegevens slechts lichte verhoogde gehalten c.q. concentraties in grond en/of grondwater worden verwacht die geen aanleiding zijn voor vervolgonderzoek en/of sanerende maatregelen. Daarnaast wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie afwijkt van de gebiedseigen bodemkwaliteit.

De mogelijke gedempte sloot is niet specifiek als verdachte deellocaties aangewezen maar als onderdeel van de algemene onderzoeksstrategie onderzocht door in de vermoedelijke dempingen twee diepe boringen en de peilbuis te plaatsen. Op deze wijze kan worden geverifieerd of de sloot er daadwerkelijk heeft gelegen en of deze is gedempt met gebiedseigen grond of mogelijk bodemvreemd materiaal.

Omdat op voorhand niet bekend is of, en zo ja, waar eventueel grondafvoer gaat plaatsvinden, is het laboratoriumonderzoek niet uitgebreid met PFAS.

4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Uitvoering

Algemeen

In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdata en de verantwoordelijke monsternemers van het veldonderzoek weergegeven. De onderzoekspunten zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Tabel 4: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	Beoordelingsrichtlijn/ protocol	Erkende organisatie	Verantwoordelijk medewerker
19-07-2022	Uitvoeren handboringen, plaatsen peilbuizen, maken boor-beschrijvingen, nemen grondmonsters en inmeten	2000/2001	Ortageo Metingen en Controle B.V.	Dhr. T.G.A. Veldhuis
27-07-2022	Nemen van grondwatermonsters	2000/2002	Ortageo Metingen en Controle B.V.	Dhr. P. de Ruig

In het veld is de vrijgekomen grond laagsgewijs beoordeeld en beschreven (textuur, kleur, humusgehalte). Daarnaast is gelet op het voorkomen van puin, slakken, kolengruis en dergelijke evenals op kleurafwijkingen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Ook het maaiveld is visueel geïnspecteerd op indicaties die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Ten slotte is visueel specifiek aandacht besteed aan het voorkomen van asbest op het maaiveld en in de bodem.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen die tot een aanpassing van het veldwerkprogramma heeft geleid.

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 5: Overzicht veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m –mv)	Nummers
Boringen	8	0,5	05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12
	3	2,0	02, 03, 04
Boringen met peilbuis	1	2,5 - 3,5	01
Watermonstername uit peilbuis	1	-	01-1

Afwijkingen ten opzichte van BRL SIKB 2000

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002.

4.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw

In de volgende tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte is opgebouwd. Opgemerkt wordt dat deze classificatie conform de NEN 5104 voor milieukundig onderzoek is beschreven. Het betreft geen classificatie voor civieltechnische hergebruiksmogelijkheden; hiervoor dienen de boorbeschrijvingen op de juiste wijze geïnterpreteerd te worden en kan (aanvullend) civieltechnisch onderzoek nodig zijn.

Tabel 6: Gemiddelde bodemopbouw

Diepte (m -mv)	Hoofdbestanddeel	Nadere omschrijving
0,0 – 0,4	Zand	Matig fijn, zwak siltig
0,4 – 0,6	Veen	-
0,6 – 0,8	Zand	Matig fijn, zwak siltig
0,8 – 2,8	Zand of leem	Matig fijn, matig siltig, matig grindig, óf sterk zandig
2,8 – 3,5	Zand	Zeer fijn, matig siltig

Visueel waargenomen bijzonderheden

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. Ter plaatse van de vermoedelijke gedempte sloot zijn visueel geen bijzonderheden opgemerkt. Waarschijnlijk, op basis van historisch kaartmateriaal en de waarnemingen in het veld, is de aanwijzing van een vermoedelijke demping onjuist.

Grondwater

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn visueel waarnemingen gedaan en metingen verricht. De resultaten daarvan zijn weergegeven in onderstaande tabel. De zuurgraad en het geleidingsvermogen zijn als normaal te beschouwen voor de onderzochte locatie. Ondanks het lage afpompdebiet overschrijdt de troebelheid de maximaal gewenste waarde van 10 NTU. Als dit consequenties heeft voor de conclusie van het onderzoek, is dit in paragraaf 5.4 beschreven.

Tabel 7: Bijzonderheden en resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Monster-code	Filterstelling (m –mv)	Waargenomen bijzonderheden	Grondwater-stand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidings-vermogen (µs/cm)	Troebelheid (NTU)
01	01-1	2,50 - 3,50	-	2,50	4,8	170	377

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Analyseprogramma

Op basis van de visuele waarnemingen (grondsoort, kleur, aard en hoeveelheid bodemvreemde bijmengingen e.d.) en de ruimtelijke verdeling van de onderzoekspunten zijn grond(meng)monsters samengesteld. In de volgende tabel is een overzicht van de samenstelling van de (meng)monsters, het uitgevoerde analyseprogramma en een toelichting op de keuze van samenstelling van de mengmonsters weergegeven.

M1: Humeuze bovengrond verdeeld over de gehele onderzoekslocatie;
M2: Veen in de bovengrond, verdeeld over de hele onderzoekslocatie;
M3: Leem in de ondergrond, welke mogelijk bij herontwikkeling verwijderd zal worden.

Tabel 8: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma

Onderdeel	Monster-code	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Waargenomen bijzonderheden	Analysepakket
Bovengrond	M1	0,0 - 0,5	03-1, 04-1, 05-1, 07-1, 08-1, 10-1, 11-1, 12-1	-	Standaardpakket grond[1]
	M2	0,3 - 0,6	01-2, 02-2	-	
Ondergrond	M3	0,6 - 2,0	01-4, 01-5, 02-4, 02-5, 02-6	-	
Grondwater	01-1	2,5 - 3,5	-	-	Standaardpakket grondwater[2]

[1] Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), PCB, PAK, minerale olie, lutum, organische stof en droge stofgehalte

[2] Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN en styreen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl en VC) en minerale olie

5.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten van het laboratoriumonderzoek zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. In deze tabellen zijn de gemeten gehalten in de grond aan de hand van de analytisch vastgestelde percentages lutum en organische stof omgerekend naar de 'standaard bodem' (25% lutum en 10% organische stof). Dit zijn de gestandaardiseerde gemeten gehalten (GSSD).

In deze paragraaf zijn de resultaten samengevat. In een aantal tabellen is tussen haakjes een index opgenomen (zie 'kader'). De index geeft inzicht in de verhouding tussen de gestandaardiseerde meetwaarde en de achtergrond-waarde/streefwaarde respectievelijk de interventiewaarde. Een index van 0 komt overeen met de achtergrond-waarde/streefwaarde; een index van 0,5 komt overeen met de tussenwaarde en een index van 1 komt overeen met de interventiewaarde. Een index boven 1 geeft aan met welke factor de interventiewaarde wordt overschreden.

5.2.1 Grond

De toetsingsresultaten van de grondanalyses zijn in de volgende tabel samengevat weergegeven waarbij ook de eventuele bodemvreemde bijmengingen in het (meng)monster zijn weergegeven.

Tabel 9: Overschrijdingstabel analyseresultaten grond

Monster-code	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden	Overschrijding van de			Indicatief oordeel Bbk
			achtergrondwaarde (index[1] ≤ 0,5)	tussenwaarde (index[1] >0,5)	Interventie-waarde (index[1] >1)	
M1	0,0 - 0,5	-	-	-	-	Altijd toepasbaar
M2	0,3 - 0,6	-	-	-	-	Altijd toepasbaar
M3	0,6 - 2,0	-	-	-	-	Altijd toepasbaar

- = geen parameters in gehalten/concentraties boven de betreffende toetsingswaarden aangetoond

[1] Index = (gestandaardiseerde meetwaarde- achtergrondwaarde) / (interventiewaarde – achtergrondwaarde)

5.2.2 Grondwater

De toetsingsresultaten van de grondwateranalyse zijn in de volgende tabel samengevat weergegeven.

Tabel 10: Overschrijdingstabel analyseresultaten grondwater

Monster-code	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden	Overschrijding van de		
			streefwaarde (index[1] ≤ 0,5)	tussenwaarde (index[1] >0,5)	interventiewaarde (index[1] >1)
01-1	2,50 - 3,50	-	Barium (0,05)	-	-

- = geen parameters in gehalten/concentraties boven de betreffende toetsingswaarden aangetoond

[1] Index = (gestandaardiseerde meetwaarde - streefwaarde) / (interventiewaarde - streefwaarde)

Omdat er geen antropogene bron bekend is op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving ervan, is de licht verhoogde concentratie barium waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig.

5.3 Toetsing aan de hypothese

De hypothese 'verdachte locatie' wordt theoretisch gezien aangenomen omdat er Barium is aangetoond in concentratie boven de betreffende streefwaarde. Het betreft echter een zeer licht verhoogde concentratie die vermoedelijk van nature aanwezig is.

5.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Ondanks het lage afpompdebiet is bij de monstername van het grondwater een troebelheid gemeten die hoger is dan de gewenste 10 NTU. Aangezien geen parameters zijn aangetoond in concentraties waarvoor nader onderzoek nodig wordt geacht, is er geen aanleiding voor herbemonstering van het grondwater.

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van JK Projecten B.V. is door Ortageo Noordoost B.V. in juli 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel nabij de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk (gemeente Ooststellingwerf).

Aanleiding en doel

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van vijf woningen en de beoogde functiewijziging van het perceel.

Het doel van het onderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende NEN-normen en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving betreffende de kwaliteit van de uitvoering van milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Strategie

De locatie is onderzocht conform de strategie voor een ‘onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL).

De mogelijke gedempte sloot is niet als specifieke verdachte deellocatie aangewezen maar als onderdeel van de algemene onderzoeksstrategie onderzocht door in de vermoedelijke dempingen twee diepe boringen en de peilbuis te plaatsen.

Resultaten en conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:
- Visueel zijn geen bijzonderheden waargenomen op het maaiveld en in de uitkomende grond.
- De slootdemping welke staat aangemerkt op het Bodemloket als voldoende onderzocht is niet bevestigd.
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De grond is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit en geclassificeerd als “altijd toepasbaar”.
- Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie barium. Barium komt veelal van nature voor in het grondwater.

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde; het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

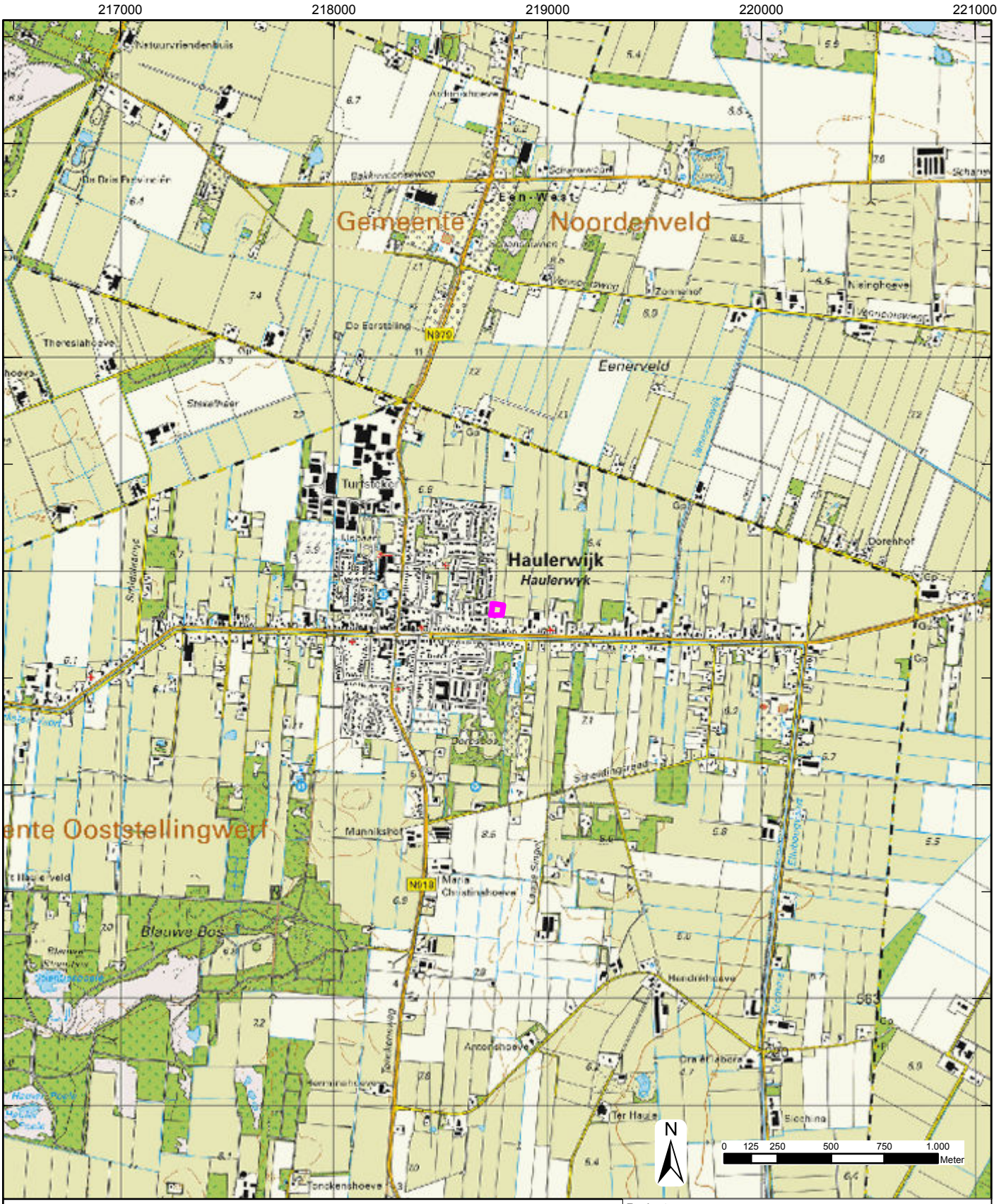
De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

Aanbevelingen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’. In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken.

BIJLAGE 1

Regionale ligging onderzoekslocatie



Legenda

onderzoekslocatie

Projectnaam: Verkennend bodemonderzoek nabij Dokter Beumerstraat Haulerwijk Nederland			
Titel: Regionale ligging onderzoekslocatie			
Opdrachtgever: JK Projecten B.V.			
Schaal: 1:25.000	*Projectnummer:* 217641	*Bijlage:* 1	*Formaat:* A4
Getekend: J.Westerink		*Datum tekening:* 20-07-2022	

ORTAGEO
INGENIEURS RUIMTELIJKE LEEFOMGEVING

D:\ORT\217641_V1.0\217641_V1.0.aprx

BIJLAGE 2

Situatietekening met onderzoekspunten

218730 218740 218750 218760 218770 218780 218790 218800

564850 564840 564830 564820 564810 564800 564790

B 10803

B 11474

B 11821

B 11533

B 11532

B 9192

Dokter Beumerstraat

w

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12



Legenda

- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- peilbuis
- geplande bebouwing
- w weiland
- perceel
- bebouwing

N

0 1,25 2,5 5 7,5 10 Meter

Projectnaam: Geotechnisch grondonderzoek nabij Dokter Beumerstraat in Haulerwijk			
Titel: Situatietekening met onderzoekspunten			
Opdrachtgever: JK Projecten B.V.			
Schaal: 1:250	*Projectnummer:* 217641	*Bijlage:* 2	*Formaat:* A3
Getekend: J.Westerink		*Datum tekening:* 20-07-2022	

ORTAGEO
INGENIEURS RUIMTELIJKE LEEFOMGEVING

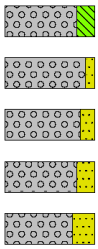
D:\ORT\217641_V1.0\217641_V1.0.aprx

BIJLAGE 3

Bodemprofielbeschrijvingen

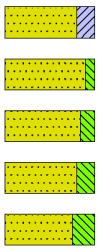
Legenda (conform NEN 5104)

grind



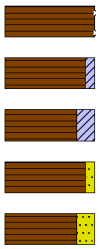
- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand



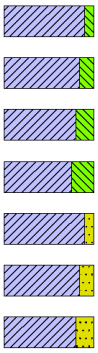
- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen



- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei



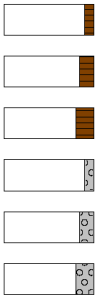
- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem



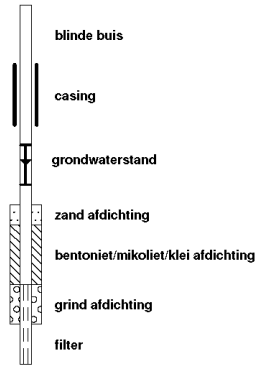
- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

peilbuis



- blinde buis
- casing
- grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

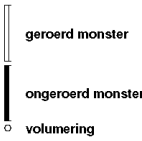
olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters



- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

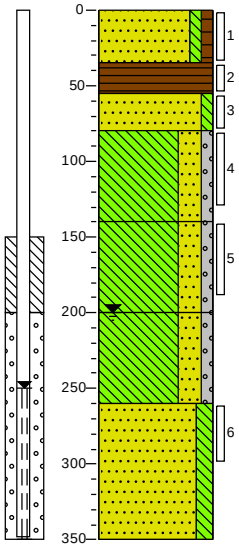
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



- slib
- water

Meetpunt: 01

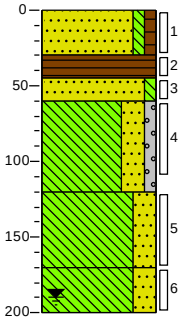
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin
35
Veen, donkerbruin
55
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
80
Leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beigegrijs
140
Leem, sterk zandig, zwak grindig, laagjes roest, lichtgrijs
200
Leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgrijs
260
Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs
350

Meetpunt: 02

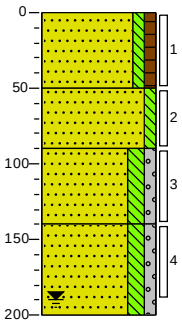
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin
30
Veen, donkerbruin
45
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
60
Leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beigegrijs
120
Leem, sterk zandig, laagjes roest, lichtgrijs
170
Leem, sterk zandig, sporen roest, lichtgrijs
200

Meetpunt: 03

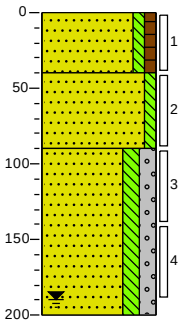
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, laagjes veen, grijsbruin
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, donkergeel
90
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Leem brokjes.
140
Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Leem brokjes.
200

Meetpunt: 04

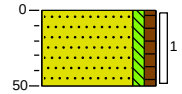
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, laagjes veen, grijsbruin
40
Zand, matig fijn, zwak siltig, donkergeel
90
Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindig, lichtgrijs
200

Meetpunt: 05

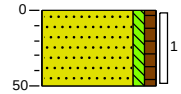
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, laagjes veen, donker grijsbruin
50

Meetpunt: 06

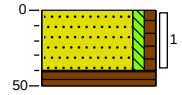
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken veen, grijszwart
50

Meetpunt: 07

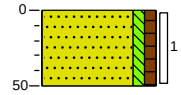
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin
40
50 Veen, bruinzwart

Meetpunt: 08

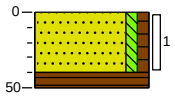
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken veen, grijszwart
50

Meetpunt: 09

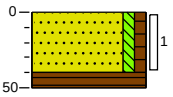
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijszwart
40
50 Veen, bruinzwart

Meetpunt: 10

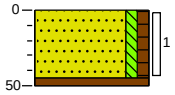
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijszwart
40
50 Veen, bruinzwart

Meetpunt: 11

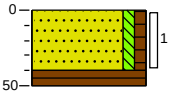
Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin
45
50 Veen, bruinzwart

Meetpunt: 12

Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijszwart
40
50 Veen, bruinzwart

BIJLAGE 4

Analysecertificaten

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten
Einsteinstraat 12a
7601 PR ALMELO

Uw projectnaam	: Dokter Beumerstraat Haulerrwijk
Uw projectnummer	: 217641
SGS rapportnummer	: 13707923, versienummer: 1.

Rotterdam, 26-07-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 217641. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M1 03 (0-50) 04 (0-40) 05 (0-50) 07 (0-40) 08 (0-50) 10 (0-40) 11 (0-45) 12 (0-40)
002	Grond (AS3000)	M2 01 (35-55) 02 (30-45)
003	Grond (AS3000)	M3 01 (80-130) 01 (140-190) 02 (60-110) 02 (120-170) 02 (170-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	83.3	49.7	88.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	11.9	36.4	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.4	2.1 3)	19
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	27	33
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.23	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	2.2
koper	mg/kgds	S	8.3	5.1	9.4
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	14	14	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	8.3
zink	mg/kgds	S	<20	29	28
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 1)	<0.01 1)	0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05 1)	0.03 1)	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.01 1)	<0.01 1)	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.11 1)	0.04 1)	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05 1)	0.02 1)	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.07 1)	0.02 1)	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04 1)	0.01 1)	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04 1)	<0.01 1)	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04 1)	0.16 1) 4)	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04 1)	0.08 1) 4)	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.457 2)	0.381 2)	0.073 2)
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 2)	4.9 2)	4.9 2)

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M1 03 (0-50) 04 (0-40) 05 (0-50) 07 (0-40) 08 (0-50) 10 (0-40) 11 (0-45) 12 (0-40)
002	Grond (AS3000)	M2 01 (35-55) 02 (30-45)
003	Grond (AS3000)	M3 01 (80-130) 01 (140-190) 02 (60-110) 02 (120-170) 02 (170-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	27	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		16	52	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	80	<20

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1	De toegevoegde interne standaard vertoont een laag rendement. Hierdoor is de betrouwbaarheid van het resultaat mogelijk beïnvloed.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
3	In verband met een storende matrix is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
4	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0069456	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
001	O0069454	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
001	O0069420	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
001	O0069885	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
001	O0069453	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
001	O0069452	19-07-2022	19-07-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0069878	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
001	O0069461	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
002	O0069876	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
002	O0069872	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
003	O0069695	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
003	O0069883	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
003	O0070118	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
003	O0069879	19-07-2022	19-07-2022	ALC201
003	O0069423	19-07-2022	19-07-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

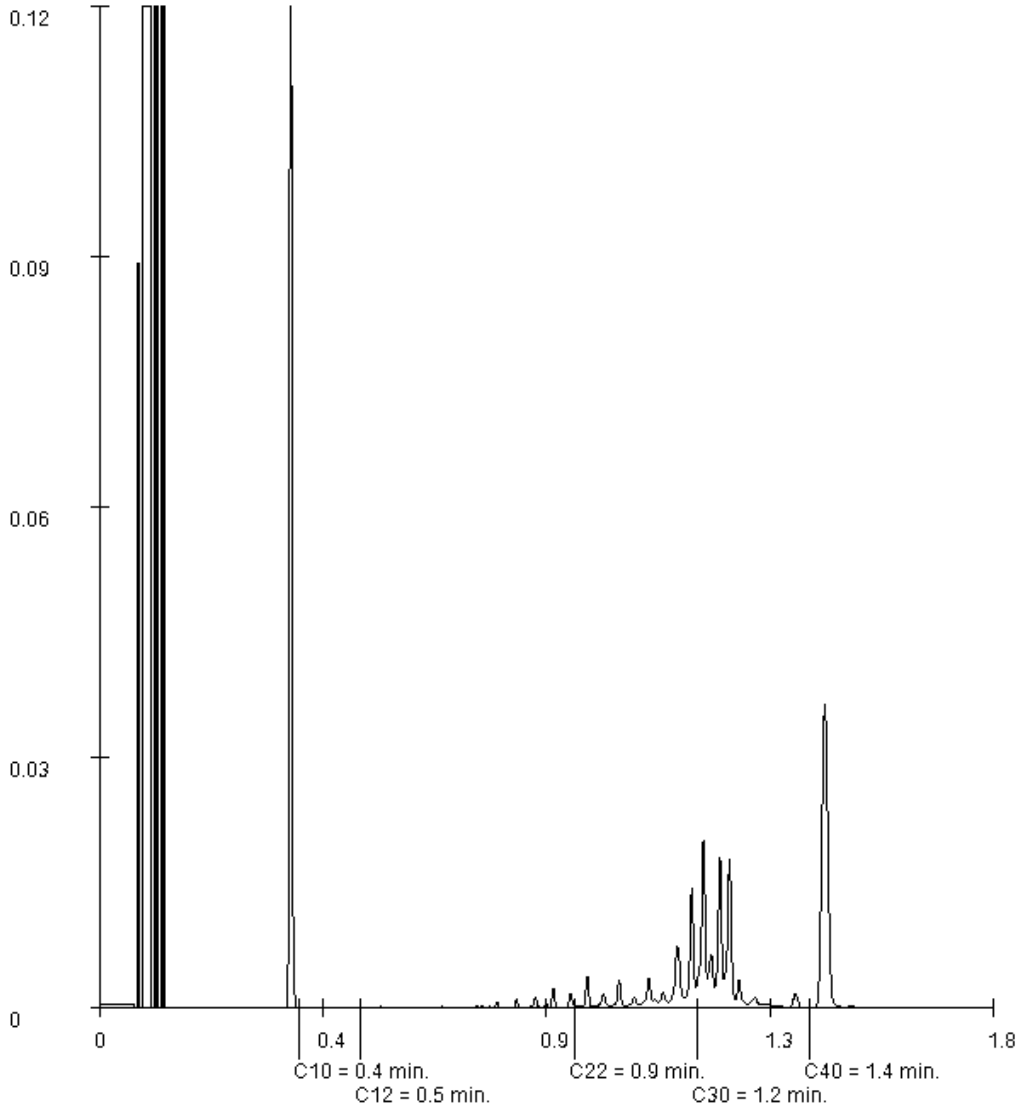
Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M1 03 (0-50) 04 (0-40) 05 (0-50) 07 (0-40) 08 (0-50) 10 (0-40) 11 (0-45) 12 (0-40)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

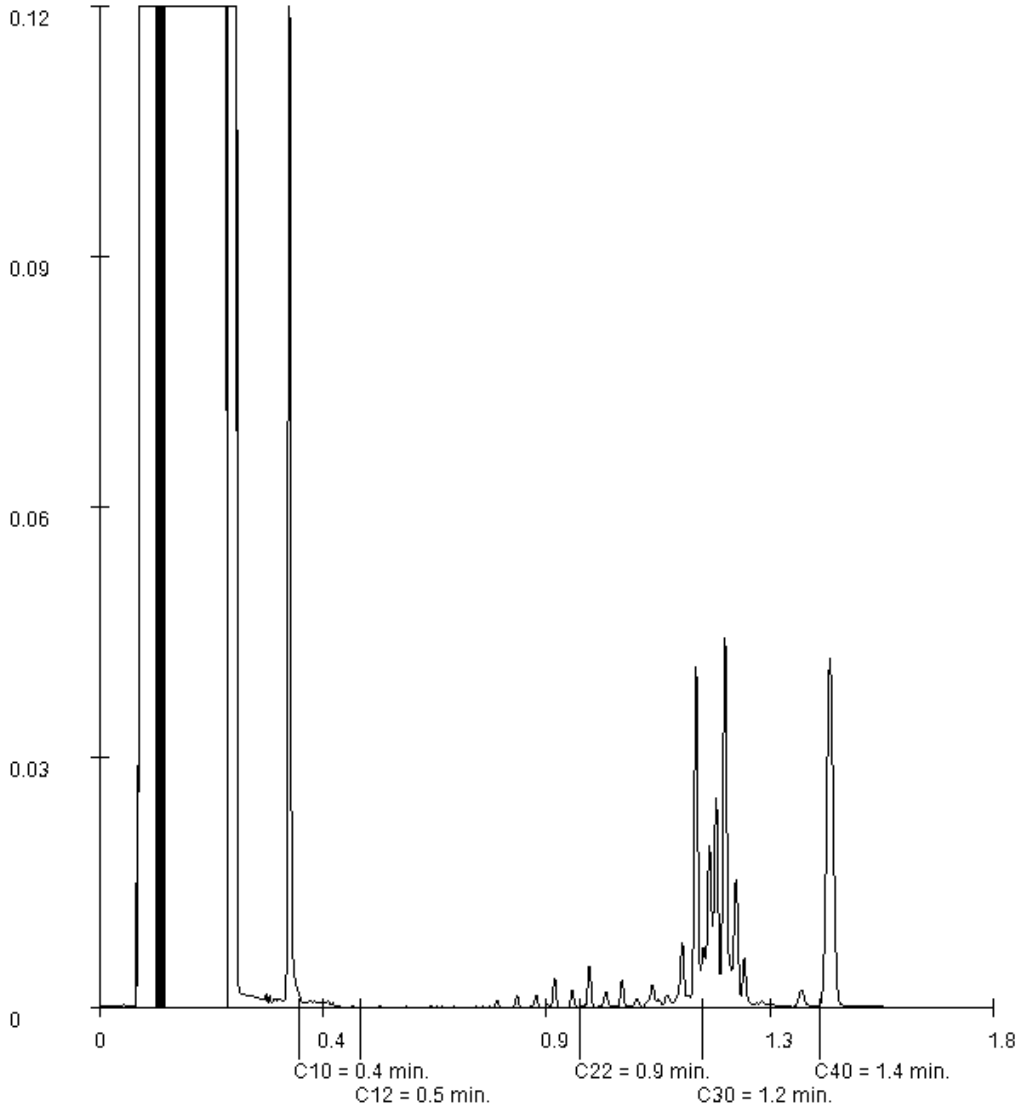
Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	19-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	19-07-2022
Rapportnummer	13707923 - 1	Rapportagedatum	26-07-2022

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	M2 01 (35-55) 02 (30-45)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten
Einsteinstraat 12a
7601 PR ALMELO

Uw projectnaam	: Dokter Beumerstraat Haulerrwijk
Uw projectnummer	: 217641
SGS rapportnummer	: 13712285, versienummer: 1.

Rotterdam, 02-08-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 217641. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	27-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	27-07-2022
Rapportnummer	13712285 - 1	Rapportagedatum	02-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (250-350)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	79
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	4.4
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	14
zink	µg/l	S	28
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

TESTEN RvA L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	27-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	27-07-2022
Rapportnummer	13712285 - 1	Rapportagedatum	02-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (250-350)

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

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	27-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	27-07-2022
Rapportnummer	13712285 - 1	Rapportagedatum	02-08-2022

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Lars Jetten

Projectnaam	Dokter Beumerstraat Haulerrwijk	Orderdatum	27-07-2022
Projectnummer	217641	Startdatum	27-07-2022
Rapportnummer	13712285 - 1	Rapportagedatum	02-08-2022

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2033130	26-07-2022	26-07-2022	ALC204
001	G7114918	26-07-2022	26-07-2022	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE 5

Overschrijdingstabellen

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monstercode		M1			M2			M3		
Certificaatcode		13707923			13707923			13707923		
Boring(en)		03, 04, 05, 07, 08, 10, 11, 12			01, 02			01, 01, 02, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,30 - 0,55			0,60 - 2,00		
Humus	% ds	11,90			36,4			0,50		
Lutum	% ds	2,40			2,10			19,00		
Datum van toetsing		28-7-2022			28-7-2022			28-7-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
barium	mg/kg ds	<20	<52 (6)		27	103 (6)		33	41 (6)	
cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,04	0,23	0,15	-0,04	<0,2	<0,2	-0,03
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,5	-0,07	<1,5	<3,7	-0,06	2,2	2,7	-0,07
koper	mg/kg ds	8,3	12,7	-0,18	5,1	4,8	-0,23	9,4	12,3	-0,18
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,04	-0	<0,05	<0,04	-0
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
nikkel	mg/kg ds	<3	<6	-0,45	<3	<6	-0,45	8,3	10,0	-0,38
lood	mg/kg ds	14	19	-0,07	14	13	-0,08	<10	<8	-0,09
zink	mg/kg ds	<20	<26	-0,2	29	37	-0,18	28	36	-0,18
PAK										
naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,00		0,01	0,01	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,03		<0,01	<0,00		<0,01	<0,01	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,04	0,03		0,01	0,00		<0,01	<0,01	
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,03		0,08	0,03		<0,01	<0,01	
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,04	0,03		0,16	0,05		<0,01	<0,01	
fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,09		0,04	0,01		<0,01	<0,01	
chryseen	mg/kg ds	0,07	0,06		0,02	0,01		<0,01	<0,01	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,04		0,02	0,01		<0,01	<0,01	
anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,00		<0,01	<0,01	
fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,04		0,03	0,01		<0,01	<0,01	
PAK	mg/kg ds	0,457	0,384	-0,03	0,381	0,127	-0,04	0,073	0,073	-0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB	µg/kg ds	4,9	<4,1	-0,02	4,9	<1,6	-0,02	4,9	<24,5	0
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1		<1	<0		<1	<4	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	3 (6)		<5	1 (6)		<5	18 (6)	
minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	3 (6)		<5	1 (6)		<5	18 (6)	
minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	9	8 (6)		27	9 (6)		<5	18 (6)	
minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	16	13 (6)		52	17 (6)		<5	18 (6)	
minerale olie	mg/kg ds	30	25	-0,03	80	27	-0,03	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Droge stof	% ds	83,3	83,3 (6)		49,7	49,7 (6)		88,2	88,2 (6)	
lutum	%	2,4			2,1			19		
organische stof	% ds	11,9			36,4			<0,5		

##	: geen meetwaarde aanwezig
--	: geen toetsnorm aanwezig
<d	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: > Achtergrondwaarde
8,88	: > Tussenwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum watermonstername		26-7-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		2-8-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
barium	µg/l	*79*	*79*	*0,05*
cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
kobalt	µg/l	4,4	4,4	-0,2
koper	µg/l	<2	<1	-0,23
kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
nikkel	µg/l	14	14	-0,02
lood	µg/l	<2	<1	-0,23
zink	µg/l	28	28	-0,05
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
xylenen (som)	onbekend			
xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
styreen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	onbekend			
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK	onbekend			
PAK	-		<0,00020 (11)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan (som)	onbekend			
Dichloorpropaan (som)	µg/l	0,42	<0,42	-0
dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
chloroform	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
bromoform	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
TETRA	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
TRI	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
PER	µg/l	<0,1	<0,1	0
DCE (som)	onbekend			
DCE (som)	µg/l	0,14	<0,14	0,01
1,1-dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
DCE (cis)	µg/l	<0,1	<0,1	
DCE (trans)	µg/l	<0,1	<0,1	
vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 (6)	
minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 (6)	
minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 (6)	
minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 (6)	
minerale olie	µg/l	<50	<35	-0,03

##	: geen meetwaarde aanwezig
--	: geen toetsnorm aanwezig
<d	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
>T	: > Tussenwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
barium	µg/l	50	200		625
cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
kobalt	µg/l	20	0,7		100
koper	µg/l	15	1,3		75
kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
molybdeen	µg/l	5	3,6		300
nikkel	µg/l	15	2,1		75
lood	µg/l	15	1,7		75
zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
benzeen	µg/l	0,2			30
tolueen	µg/l	7			1000
ethylbenzeen	µg/l	4			150
xylenen (som)	µg/l	0,2			70
styreen	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan (som)	µg/l	0,8			80
dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
chloroform	µg/l	6			400
bromoform	µg/l				630
TETRA	µg/l	0,01			10
1,1-dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01			130
TRI	µg/l	24			500
PER	µg/l	0,01			40
DCE (som)	µg/l	0,01			20
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01			10
vinylchloride	µg/l	0,01			5
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	µg/l	50			600

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Monstercode		M1		M2		M3	
Humus (% ds)		11,90		36,4		0,50	
Lutum (% ds)		2,40		2,10		19,00	
Datum van toetsing		28-7-2022		28-7-2022		28-7-2022	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Samenstelling monster							
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
Zintuiglijke bijmengingen						laagjes roest, sporen roest	
Grondsoort		Zand		Veen		Leem	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
METALEN							
barium	mg/kg ds	<20	<52 (6)	27	103 (6)	33	41 (6)
cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	0,23	0,15	<0,2	<0,2
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,5	<1,5	<3,7	2,2	2,7
koper	mg/kg ds	8,3	12,7	5,1	4,8	9,4	12,3
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4
nikkel	mg/kg ds	<3	<6	<3	<6	8,3	10,0
lood	mg/kg ds	14	19	14	13	<10	<8
zink	mg/kg ds	<20	<26	29	37	28	36
PAK							
naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,00	0,01	0,01
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,03	<0,01	<0,00	<0,01	<0,01
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,04	0,03	0,01	0,00	<0,01	<0,01
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,03	0,08	0,03	<0,01	<0,01
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,04	0,03	0,16	0,05	<0,01	<0,01
fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,09	0,04	0,01	<0,01	<0,01
chryseen	mg/kg ds	0,07	0,06	0,02	0,01	<0,01	<0,01
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,04	0,02	0,01	<0,01	<0,01
anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,00	<0,01	<0,01
fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,04	0,03	0,01	<0,01	<0,01
PAK	mg/kg ds	0,457	0,384	0,381	0,127	0,073	0,073
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB	µg/kg ds	4,9	<4,1	4,9	<1,6	4,9	<24,5
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1	<1	<0	<1	<4
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	3 (6)	<5	1 (6)	<5	18 (6)
minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	3 (6)	<5	1 (6)	<5	18 (6)
minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	9	8 (6)	27	9 (6)	<5	18 (6)
minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	16	13 (6)	52	17 (6)	<5	18 (6)
minerale olie	mg/kg ds	30	25	80	27	<20	<70
OVERIG							
Droge stof	% ds	83,3	83,3 (6)	49,7	49,7 (6)	88,2	88,2 (6)
lutum	%	2,4		2,1		19	
organische stof	% ds	11,9		36,4		<0,5	

##	: geen meetwaarde aanwezig
--	: geen toetsnorm aanwezig
<d	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 6: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	mg/kg ds	190	190	500	5000

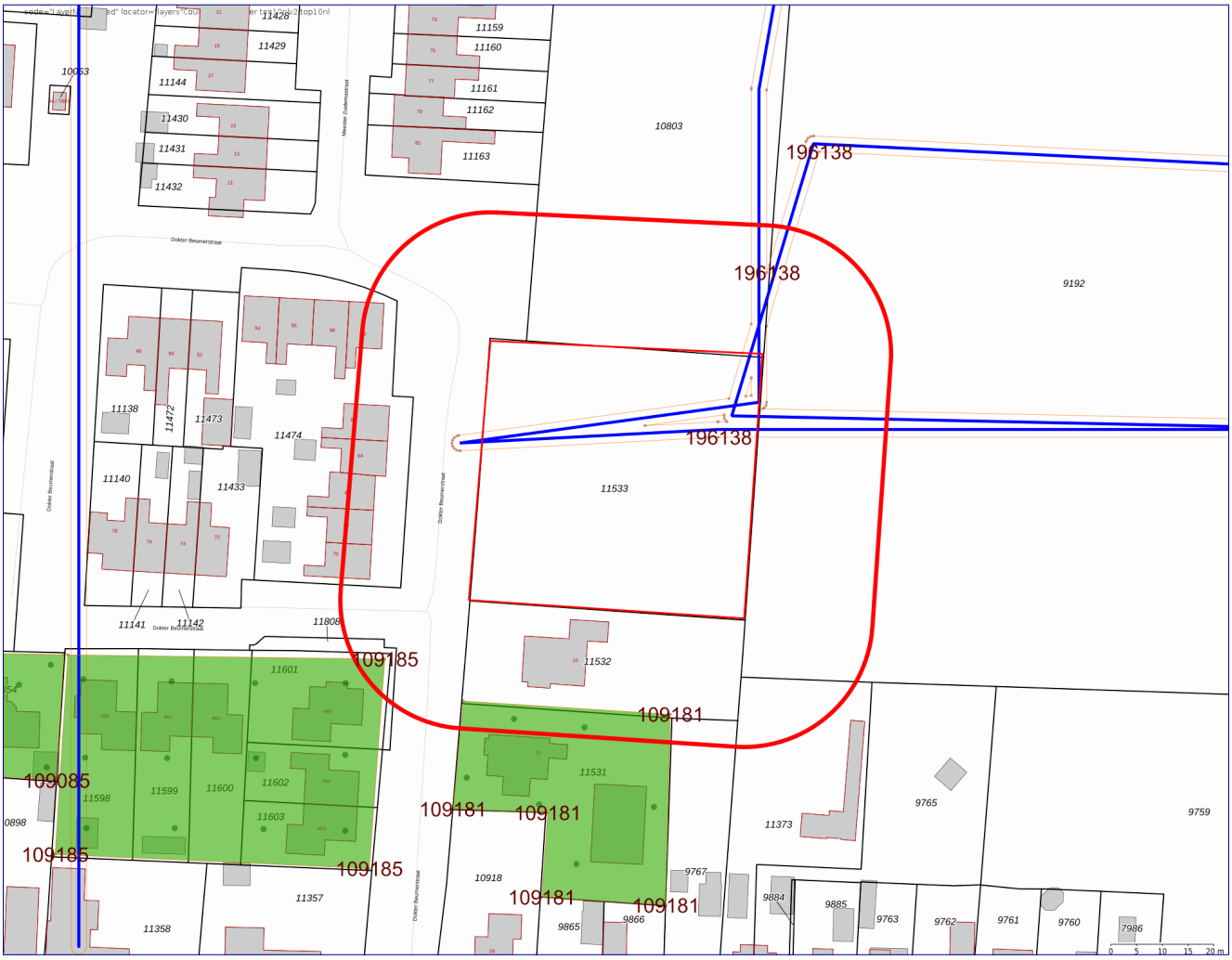
BIJLAGE 6

Gegevens vooronderzoek

Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

info Dokter Beumerstraat in Haulerwijk 11533



Getoonde informatie in rapportage	Zorgmaatregel
25-meter contour	Slootdempingen
Locatie-ID	Locaties
Onderzoek vlak	Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
Verontreinigingscontour	Boringen
Saneringscontour	

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.
Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

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

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.
Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?
Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?
Zo ja:
Wat is de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?
Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?
Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

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

Disclaimer

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

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:
- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.
In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.
Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
196138	demping (niet gespecificeerd) Haulerwyk		voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

196138 demping (niet gespecificeerd) Haulerwyk

Locatiecode	NZ054438638
Straat	
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	HAULERWIJK
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	demping (niet gespecificeerd), NSX 1.9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
demping (niet gespecificeerd)	1,9	onbekend	1970	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

demping (niet gespecificeerd)

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	demping (niet gespecificeerd)
UBI-klasse	2
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Luchtfoto 1970
Dossiernummer	11F_zuid

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
109181	HAUW, Dokter Beumerstraat 13	Niet ernstig	voldoende onderzocht
109185	HAUW	Niet ernstig	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
109181	Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-3-2006	06183-A.R01	Boorsma b.v.
109185	Verkennend onderzoek NEN 5740: 26-4-2006	60600778	IJB Groep

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

109181 HAUW, Dokter Beumerstraat 13

Locatiecode	FR008500592
Straat	Dokter Beumerstraat
Huisnummer	13
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8433MH
Plaats	HAULERWIJK
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	Niet ernstig
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Verkennend onderzoek NEN 5740: 29-3-2006

Rapportnummer	06183-A.R01
Datum rapport	29-03-2006
Onderzoeksbureau	Boorsma b.v.
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geschikt voor voorgenomen Vervolg: N Zintuiglijk: Geen bijzonderheden.Opm.: de schuur heeft asbesthoudende dakbedekking. BG: EOX > S (toe te schrijven aan veen in de grond) OG: < S GW: niet onderzocht
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500426, HAUW, perceel Dokter Beumerstraat 13, AA008500607, 06183-A.R01, 29-03-2006, HAUW

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

109185 HAUW

Locatiecode	FR008500596
Straat	Dokter Beumerstraat
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	HAULERWIJK
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	Niet ernstig
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Verkennend onderzoek NEN 5740: 26-4-2006

Rapportnummer	60600778
Datum rapport	26-04-2006
Onderzoeksbureau	IJB Groep
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	Geschikt: geschikt voor voorgenomen Vervolg: N Zintuiglijk: geen bijzonderheden BG: Cu, EOX > S OG: < S GW: Cr, Cu, Zn > S
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500430, HAUW, AA008500611, 60600778, 26-04-2006, HAUW, perceel Dr. Beumerestraat Aantekening Strabis d.d. 21-12-2007 Grondwater: A. monochl.benz. B. dichl.benz.

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Bijlage:

1.Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m3 of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m3. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

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

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).
De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân.
Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.
Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:
• Aan- of verkoop van een woning.
• Aanvraag omgevingsvergunning.
Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.

2.Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

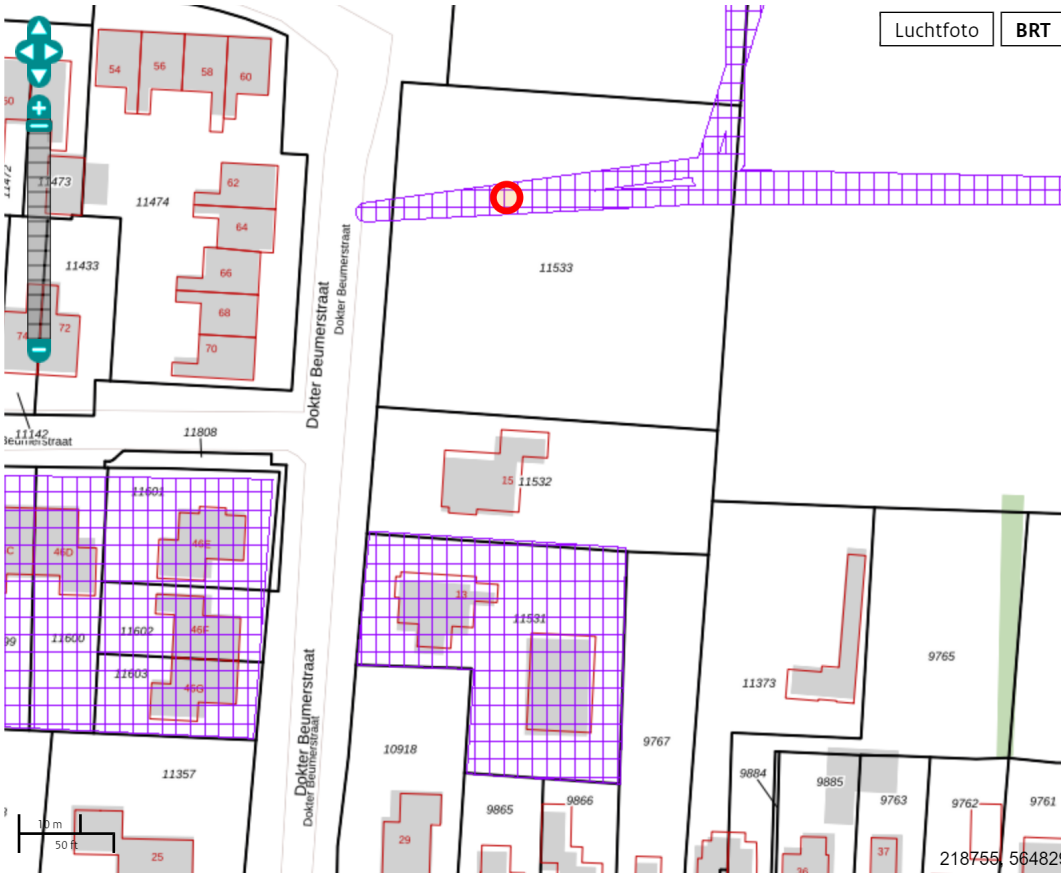
De gegevensbronnen zijn:
1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen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

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

NZ054438638 demping (niet gespecificeerd) Haulerwyk

Datum: 4-8-2022



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

RapportNZ054438638 demping (niet gespecificeerd) Haulerwyk

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	demping (niet gespecificeerd) Haulerwyk
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	NZ054438638
Locatiecode gemeentelijk BIS:	NZ054438638
Adres:	Haulerwyk
Gegevensbeheerder:	Ooststellingwerf

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
demping (niet gespecificeerd) (900060)	1970	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Ooststellingwerf
Tel: 0516-566337

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

BIJLAGE 7

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1: Overzichtsfoto. Genomen aan zuidzijde van het perceel, oostelijk gericht.



Foto 2: Overzichtsfoto. Genomen aan zuidzijde van het perceel, noordoostelijk gericht.



Foto 3: Overzichtsfoto. Genomen aan zuidzijde van het perceel, noordelijk gericht.



Foto 4: Overzichtsfoto. Genomen aan zuidzijde van het perceel, noordwestelijk gericht



Foto 5: Overzichtsfoto. Genomen aan westzijde van het perceel, zuidoostelijk gericht



Foto 6: Overzichtsfoto. Genomen aan westzijde van het perceel, oostzuidoostelijk gericht



Foto 7: Overzichtsfoto. Genomen aan westzijde van het perceel, oostelijk gericht

APPENDIX

Kader en verantwoording

Kader van het onderzoek

In deze appendix wordt kort ingegaan op de verschillende kaders die van toepassing zijn op bodemonderzoek.

NEN-normen

Bij het bepalen van de onderzoeksstrategie en het vaststellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de volgende NEN-normen:

- Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlandse norm 5725: oktober 2017).
- Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond' (Nederlandse norm 5740: januari 2009 en 5740:2009/A1: februari 2016).

Uitvoeringskader

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke KWALIBO-regeling (Kwaliteitsborging bij bodem-intermediairs). Dit betekent dat het veldwerk is uitgevoerd onder erkenning op basis van BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen) en 2002 (nemen van grondwater-monsters). Waar tijdens het onderzoek is afgeweken van de normen en de protocollen, is dat vermeld in dit rapport.

Eventuele monstername voor onderzoek naar PFAS is uitgevoerd conform specifieke eisen volgens veldwerkprotocol ''bemonstering PFAS-verbindingen in grond- en grondwater'' vastgesteld door expertisecentrum PFAS (juli 2019).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een laboratorium dat is geaccrediteerd op basis van de criteria in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2000 en op basis van AS3000. Op de analysecertificaten is aangegeven welke laboratoriumverrichtingen onder de genoemde accreditaties zijn uitgevoerd.

In deze appendix is de verantwoording van het uitgevoerde onderzoek opgenomen, waaronder verwijzingen naar wet- en regelgeving en kwaliteitsborging.

Reikwijdte van het onderzoek

Het bodemonderzoek is alleen bedoeld om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van grond en/of grondwater op de onderzoekslocatie voor het beoogde doel. De uitvoering van de werkzaamheden door Ortageo vindt op zorgvuldige wijze plaats volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar bodemverontreiniging. Het bodemonderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de bodem-kwaliteit van de onderzoekslocatie op het moment van de monstername. Vanwege het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waarbij de monstername op deels willekeurig bepaalde locaties plaatsvindt, kan niet worden uitgesloten dat binnen de onderzoekslocatie lokaal een verontreiniging afkomstig van een onbekende puntbron aanwezig is, die niet wordt aangetoond in dit onderzoek. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft. De onderzoeksresultaten worden minder representatief voor de actuele bodemkwaliteit naarmate meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de verstreken periode sinds de uitvoering van het onderzoek langer wordt.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Het bodemonderzoek is, mits anders aangegeven, niet van toepassing op puin- of andere lagen waarin het gewichtspercentage aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. Deze lagen betreffen formeel geen bodem en hierop is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

Toetsingskader

Om de mate waarin sprake is van bodemverontreiniging te kunnen beoordelen, worden de analyseresultaten van de grond- en/of grondwatermonsters getoetst aan het toetsingskader dat landelijk (generiek) is vastgesteld.

Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering. In onderstaande tabel worden deze referentiewaarden en de daarbij gehanteerde terminologie toegelicht.

Tabel: Toelichting op referentiewaarden

Referentiewaarde	Afkorting	Betekenis	Index	Terminologie bij overschrijding
Grond				
Achtergrondwaarde	A	Generieke waarde voor schone grond (AW2000-waarde)	0	Licht verhoogd / verontreinigd
Tussenwaarde	T	'Trigger' voor nader onderzoek	0,5	Matig verhoogd / verontreinigd
Interventiewaarde	I	Waarde voor sanering(sonderzoek)	1,0	Sterk verhoogd / verontreinigd
Grondwater				
Streefwaarde	S	Generieke waarde voor een schoon grondwater	0	Licht verhoogd / verontreinigd
Tussenwaarde	T	'Trigger' voor nader onderzoek	0,5	Matig verhoogd / verontreinigd
Interventiewaarde	I	Waarde voor sanering(sonderzoek)	1,0	Sterk verhoogd / verontreinigd

Voor toetsing aan de referentiewaarden worden de gemeten gehalten op basis van de percentages lutum (fractie <2 µm) en organische stof in een monster, omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Een gestandaardiseerd gehalte geldt voor een standaardbodem met 25% lutum en 10% organische stof. Vóór 1 november 2013 werden bij elke onderzoek juist de referentiewaarden die gelden voor een standaardbodem omgerekend op basis van de percentages aan lutum en organische stof per monster.

Gehalten c.q. concentraties aan verontreinigende stoffen boven de tussenwaarde geven in het algemeen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Gebiedsspecifiek toetsingskader

Gemeenten hebben op basis van het Besluit bodemkwaliteit de mogelijkheid tot het vaststellen van gebiedsspecifiek beleid voor hun grondgebied. Op basis daarvan kan licht tot matig verontreinigde grond zonder verdere keuring worden hergebruikt binnen de betreffende gemeente(n). Sommige gemeenten hebben in het bodembeheerplan tevens vastgesteld dat de lokale maximale waarden gelden als verhoogde achtergrondwaarden in het kader van de beoordeling c.q. afperking van (gevallen van) bodemverontreiniging.

Op basis van gebiedsspecifiek beleid kunnen lokale maximale waarden (LMW) zijn vastgesteld die hoger liggen dan de generieke achtergrondwaarden. Deze waarden gelden voor homogene deelgebieden die zijn ingedeeld naar ontstaansgeschiedenis en gebruik. De lokale maximale waarden kunnen, mits dit is vastgelegd in het gemeentelijk beleid, worden gebruikt in plaats van de generieke achtergrondwaarden bij de toetsing of sprake is van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

Tijdelijk handelingskader PFAS

Op 8 juli 2019 is in een brief van het Ministerie Infrastructuur en Waterstaat (kenmerk IENW/BSK-2019/131399) aangegeven dat te verzetten of toe te passen grond moet voldoen aan de eisen die het Ministerie stelt aan PFAS. Omdat in het Besluit bodemkwaliteit nog geen toepassingsnormen voor PFAS zijn vastgelegd, zijn voorlopige toepassingsnormen vastgesteld in het geactualiseerd tijdelijk handelingskader (kenmerk IENW/BSK-2021/335279, d.d. 13 december 2021). Vooruitlopend op de aanpassing van de regelgeving, dient dit kader op basis van de zorgplicht al te worden gebruikt.

Gevalsdefinitie

Een geval van bodemverontreiniging wordt gedefinieerd als een verontreinigd grondgebied, waarbij de geconstateerde verontreinigingen een technische, organisatorische en ruimtelijke samenhang vertonen. Aan elk van deze drie criteria moet worden voldaan om te spreken van één geval van bodemverontreiniging.

Bodemverontreiniging ontstaan vanaf 1987

Als de bodemverontreiniging is ontstaan na 1 januari 1987 dan is conform de Wet bodembescherming (Wbb) sprake van een verontreiniging die valt onder de zorgplicht (art. 13 Wbb). De veroorzaker is verplicht de verontreiniging en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Er moet dus zo spoedig mogelijk een sanering worden uitgevoerd, ongeacht de ernst, omvang en risico's van de verontreiniging.

Bodemverontreiniging ontstaan vóór 1987

De saneringsparagraaf uit de Wet bodembescherming, van toepassing op bodemverontreiniging die is ontstaan vóór 1 januari 1987, omschrijft de volgende uitgangspunten:

- Conform art. 28 Wbb moet degene die de bodem wil gaan saneren of werkzaamheden wil gaan verrichten waardoor de verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, hiervan melding doen bij het bevoegd gezag (art. 28 Wbb). Deze melding hoeft niet, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de sanering of de geplande activiteit geen betrekking heeft op een geval van ernstige bodemverontreiniging en tevens vaststaat:
  - dat de betreffende hoeveelheid verontreinigde grond niet meer bedraagt dan 50 m^3 en/of de hoeveelheid verontreinigd grondwater niet meer bedraagt dan 1.000 m^3;
  - dat uit de aard van de handelingen volgt dat de grond slechts tijdelijk wordt verplaatst en na verplaatsing in zijn geheel wordt teruggebracht.
- Er is sprake van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’ als in een bodemvolume van 25 m^3 in de grond en/of 100 m^3 in het grondwater het gemiddelde gehalte van een verontreinigde stof groter is dan de interventiewaarde voor grond respectievelijk grondwater. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt een saneringsnoodzaak.
- In enkele specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies:
  - moestuin/volkstuin;
  - plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing;
  - plaatsen waar sprake is van gewasconsumptie en waar een verontreiniging met PCB in de contactzone aanwezig is.
- Of een geval van ernstige bodemverontreiniging met spoed moet worden gesaneerd is afhankelijk van de risico's. Hiertoe moet een risicobeoordeling worden uitgevoerd waarbij de humane, ecologische en verspreidingsrisico's worden vastgesteld. Als sprake is van onaanvaardbare risico's moet de sanering met spoed worden uitgevoerd. Eventueel kunnen ook tijdelijke beveiligingsmaatregelen worden getroffen om de risico's te beheersen.

Het bevoegd gezag Wbb stelt in een beschikking vast of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en, als dit het geval is, of de verontreiniging met spoed moet worden gesaneerd. Als sprake is van spoed, dan stelt het bevoegd gezag in de beschikking tevens de termijn vast waarbinnen met de sanering moet worden begonnen.

NEN-normen	
Vooronderzoek	
NEN 5717	Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlandse norm 5717, december 2017)
NEN 5725	Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlandse norm 5725: oktober 2017)
Bodemonderzoek	
NEN 5720	Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek (Nederlandse Norm 5720, december 2017)
NEN 5740	Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (Nederlandse norm 5740, januari 2009 en 5740:2009/A1: februari 2016)
NEN 5707	Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond (Nederlandse norm 5707: augustus 2015 en 5707/C2: december 2017)
NEN 5897	Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (Nederlandse norm 5897: augustus 2015 en 5897/C2: december 2017)
NTA 5755	Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (Nederlandse Technische Afspraak 5755, juli 2010)

Kwaliteitsborging			
Algemeen			
Kwaliteitszorg algemeen	NEN-EN-ISO 9001: 2015	Kwaliteitsmanagementsystemen – Eisen (Nederlandse norm, oktober 2015)	
Veiligheidscertificaat aannemers	VCA**	VGM (Veiligheid, Gezondheid en Milieu) Checklist Aannemers (versie 2017/6.0, april 2018)	
Kwalibo algemeen	BRL SIKB	Kwalibo staat voor kwaliteitsborging in het bodembeheer en is verankerd in het Besluit bodemkwaliteit	
Milieukundig laboratoriumonderzoek			
Laboratorium	AS3000 AP04	SGS Environmental Analytics B.V. Eurofins Analytico B.V. Eurofins ACMAA Testing (asbest) SGS Environmental Analytics B.V.	RvA
Milieukundig veldwerk			
BRL SIKB/protocol*	BRL SIKB 1000	Monsterneming voor partijkeuringen	
	Protocol 1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie	
BRL SIKB/protocol	BRL SIKB 2000	Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek	
	Protocol 2001	Uitvoeren van handboringen en plaatsen van peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen	
	Protocol 2002	Het nemen van grondwatermonsters	
	Protocol 2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek	
	Protocol 2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem	
BRL SIKB/protocol	BRL SIKB 2100	Mechanisch boren	
	Protocol 2101	Mechanisch boren	
BRL SIKB/protocol	BRL SIKB 6000	Milieukundige begeleiding van (water-) bodemsaneringen en nazorg	
	Protocol 6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden	
	Protocol 6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden	

Kwaliteitsborging advies en rapportage			
Norm	**Functie**	**Naam**	**Datum**
ISO 9001: 2015	Auteur	Dhr. L. Jetten	4 augustus 2022
ISO 9001: 2015	Kwaliteitscontrole		4 augustus 2022

Toelichting verklaring van onafhankelijkheid
Ortageo en al haar medewerkers hebben geen financiële en / of juridische belangen met betrekking tot de opdrachtgever en/of het eigendom van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek.

Disclaimer
Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze en conform de vigerende normen en protocollen is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat in werkelijkheid de situatie afwijkt ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Bijlage 3 Waterhuidhoudkundig onderzoek

WATERHUISHOUDKUNDIG ONDERZOEK
Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk

TITELBLAD

Opdrachtgever:	JK Projecten B.V. Ecomunitypark 9 8431 SM Oosterwolde
Rapportnummer:	217732/R01.1
Status rapport:	Concept
Datum:	25 augustus 2022
Projectomschrijving:	Waterhuishoudkundig onderzoek Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk
Rapport opgesteld door:	Ortageo Noordoost B.V. Asserstraat 12 9451 AC Rolde Tel: +31 546 53 20 74 E-mail: info@ortageo.nl

STD_R012_v014_20180420

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 1
2 Basisinformatie 2
2.1 Bronnen 2
2.2 Algemene gegevens 2
2.3 Bodemopbouw en (geo)hydrologie 4
2.3.1 Bodemopbouw 4
2.3.2 Grondwater 4
2.3.3 Oppervlaktewater 4
3 Beleidskader 5
3.1 Algemeen 5
3.2 Wetterskip Fryslân 5
4 Veldwerkzaamheden 7
4.1 Uitvoering 7
4.2 Resultaten 7
5 Afweging en realisatie 9
6 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 11

Bijlagen:

1) Situatietekening met onderzoekspunten
2) Bodemprofielbeschrijvingen
3) Grafieken doorlatendheidsproeven
4) Basiskaarten

Appendix

Verantwoording

1 INLEIDING

In opdracht van JK Projecten B.V. is door Ortageo Noordoost B.V. een infiltratieonderzoek met waterhuishoudkundig advies uitgevoerd op de locatie Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk (gemeente Ooststellingwerf).

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Het doel van het onderzoek is om te bepalen op welke manier rekening gehouden moet worden met de waterhuishoudkundige situatie in het gebied en met de eisen die het bevoegd gezag stelt aan hemelwaterafvoer bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit rapport wordt de basisinformatie weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is de onderzoeksopzet beschreven. De veldwerkzaamheden en resultaten daarvan zijn beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 zijn afwegingen en realisatie van het waterhuishoudkundigplan beschreven. Het rapport wordt besloten met een samenvatting, de conclusies en de aanbevelingen (hoofdstuk 6). In de appendix is de verantwoording opgenomen.

2 BASISINFORMATIE

Voor uitvoering van het onderzoek is de basisinformatie verzameld, om gericht onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater.

2.1 Bronnen

In onderstaande tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Nr.	Bron	Verwijzing/toelichting
1	Mondelinge en schriftelijke informatie van Gorissen Ruimtelijk Advies	Verwerkt in dit hoofdstuk
2	Leidraad Watertoets	Wetterskip Fryslân, 26 juni 2013
3	Kwaliteitshandboek Inrichting Openbare Ruimte, deel 2 ontwerpcriteria	Gemeente Ooststellingwerf, versie maart 2022
4	Internetbronnen: A. Actuele luchtfoto's en straatoverzichten B. TNO-NITG (gegevens bodemopbouw / grondwater) C. Leggerkaart Wetterskip Fryslân D. Ligging kabels en leidingen E. Informatie hoogteligging F. Dataportaal Nationaal Hydrologisch Instrumentarium G. Peilbesluit Wetterskip Fryslân	 www.google.nl/maps en pdokviewer.pdok.nl www.dinoloket.nl www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart www.klic-online.nl www.ahn.nl data.nhi.nu http://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=913ffee88faa4978b65b0fdbd07a4177
5	Rapporten en/of ontwerptekeningen: A. Memo principeverzoek	 Gorissen Ruimtelijk Advies, 1 april 2022

2.2 Algemene gegevens

De algemene gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2: Algemene locatiegegevens

Adres	Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk
Kadastrale aanduiding	Gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533
Oppervlakte	2.739 m^2
Huidig gebruik	Grasland
Toekomstig gebruik	Woningbouw (waarvan 420 m^2 bebouwd en 335 m^2 aan oprit)

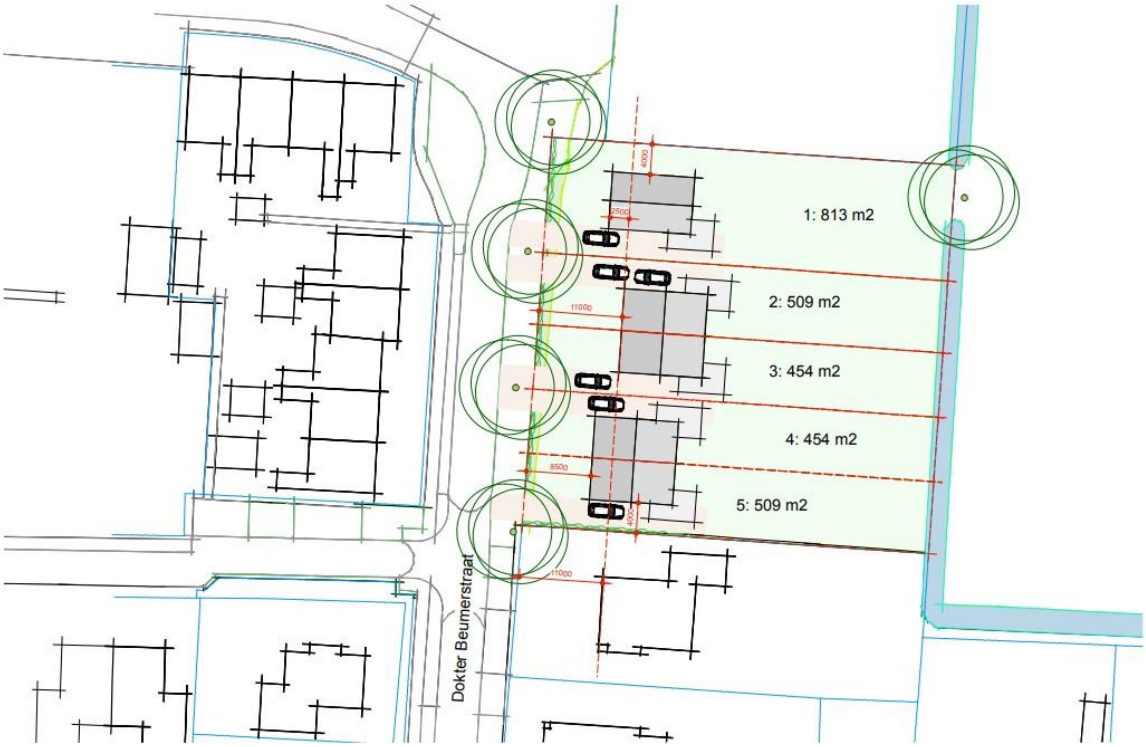
De locatie bevindt zich aan de rand van Haulerwijk. De situering van het plangebied is globaal weergegeven op figuur 1 op de volgende pagina.



Figuur 1: Situering plangebied (bron 4A)

Planontwikkeling

Binnen het plangebied worden vijf woningen gebouwd, zoals weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 2: Schetsontwerp plangebied (bron 5A)

2.3 Bodemopbouw en (geo)hydrologie

2.3.1 Bodemopbouw

In onderstaande tabel zijn de lithologische en geohydrologische karakteristieken van de bodem ter hoogte van de projectlocatie verwerkt (bron 4B). De locatie bevindt zich op een hoogte van +6,8 m NAP.

Tabel 3: Regionale geohydrologische bodemopbouw gebaseerd op Geotop v1.4.1 en REGIS II v2.2 (bron 4B)

Diepte (m NAP)		Geologische Formatie	Lithologie	Horizontale doorlatendheid (m/d)		Verticale doorlatendheid (m/d)[1]	
Van	Tot			Min	Max	Min	Max
+6,25	+5,75	Antropogene afzettingen	-			--	--
+5,75	5,25	Boxtel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig	5,0	10,0	--	--
+5,25	+3,75	Drenthe, laagpakket van Gieten	Leem, kleiig tot grindig, zand, zeer fijn fot uiterst grof, kleiig tot grindig; grind; stenen; keien	--	--	0,001	0,005
+3,75	-6,25	Drachten	Zand, matig tot grof, kalkloos; leem, lokaal zandig	2,5	5	--	--
-6,25	-47,75	Peelo	Zand, uiterst fijn tot uiterst grof; klei, lokaal siltig tot zandig			0,0005	0,001

[1] Verticale doorlatendheid wordt gebruikt om de doorlaatbaarheid van scheidende lagen weer te geven. Deze is niet van belang voor bodemlagen met een hoge horizontale doorlatendheid.

2.3.2 Grondwater

In het kader van de BRO zijn enkele monitoringspeilbuizen bekend binnen enkele kilometers van de locatie (bron 4B), deze zijn weergegeven in bijlage 4. De verschillende peilbuizen hebben ieder in een andere periode gemeten. In de peilbuizen is in het verleden een grondwaterstand van gemiddeld tussen de +4,6 m NAP en +5,5 m NAP gemeten. In 2015 is er in peilbuis B11F0238 een sterke daling van de grondwaterstanden in de winterperiode waargenomen vergeleken met voorgaande jaren. Dit is tevens de enige peilbuis welke metingen heeft na dit omslagpunt.

Op basis van het Landelijk hydrologisch model (bron 4F, model LHM 4.1) bevindt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 0,3 m -mv, de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich 1,3 m -mv. Het verschil tussen de waarnemingen in de peilbuizen beschikbaar gesteld in het kader van de BRO en de uitkomsten van het Landelijk hydrologisch model hebben mogelijk met de verandering van het winterpeil sinds 2015 te maken. Voor het LHM is een meetreeks van 2011 t/m 2018 gebruikt waardoor een verandering in winterstanden vanaf 2015 maar een beperkt effect hebben op de kalibratie van het model.

2.3.3 Oppervlaktewater

Ten oosten van het plangebied is een sloot aanwezig (bron 4A), deze is niet opgenomen in de leggerkaart van het waterschap (bron 4C). Ten noordoosten van het gebied bevindt zich wel een schouwwater.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Het waterbeleid in Nederland wordt, van Europees niveau via rijks-, provinciaal- en waterschap beleid, vertaald naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn, om te komen tot een duurzaam waterbeheer, verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid.

Sinds 1 november 2003 is het in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening wettelijk verplicht, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een herinrichting voor de waterhuishouding.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

3.2 Wetterskip Fryslân

Bij een toename van verhard oppervlakte, meer dan 200 m^2 in de bebouwde kom of 1.500 m^2 buiten de bebouwde kom, geldt een vergunningsplicht tenzij een watertoetsprocedure is doorlopen.

Hemelwaterafvoer

Compensatie voor nieuwe ontwikkelingen kan meerdere vormen hebben. De eerste stap in het compenseren voor hemelwater middels het lokaal vasthouden van het water. Dit kan onder andere door het aanleggen van infiltratievoorzieningen. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen zijn waterbergende verharding, met open infiltratievoorzieningen zoals zaksloten of wadi's, of met gesloten infiltratievoorzieningen zoals een grindkoffer of infiltratiekratten. Voor het bepalen van de benodigde capaciteit van een bergingsvoorziening wordt er een normbui van 50mm gehanteerd. De volledige bui dient vastgehouden te kunnen worden binnen de voorziening. Voor het bepalen van het totale volume aan hemelwater wordt alleen de toename aan verhard oppervlak in de berekening meegenomen.

Als het vasthouden van het hemelwater niet mogelijk of voldoende is, is hemelwater bergen in oppervlaktewater een optie. Het Wetterskip Fryslân hanteert hiervoor de eis dat er een toename van 5 tot 10% aan oppervlaktewater gerealiseerd dient te worden voor de toename van iedere vierkante meter aan verharding. De benodigde compensatie wordt bepaald door de gemeente en is afhankelijk van het risico op wateroverlast. Dit wordt aangeduid doormiddel van een niet-kritisch of een zeer kritisch watersysteem. In het geval van de gemeente Ooststellingwerf is er een compensatie-eis van 10% toename aan oppervlaktewater voor de toename van iedere vierkante meter verharding.

Ten slotte kan hemelwater worden afgevoerd. Dit is met name aan de orde als in het plangebied geen ruimte is voor compensatie voor nieuw verhard oppervlakte en/of dat de infiltratiemogelijkheden ongunstig zijn. De compensatie vindt in dit geval elders plaats.

Waterveiligheid

Een kernaspect van waterveiligheid is de doorlegging, het verschil tussen het vloerpeil van een woning en het oppervlaktewaterpeil in de sloot. Voor verharding en bebouwing zonder kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 70 centimeter. Voor bebouwing met kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 110 centimeter. In polders stelt het Wetterskip een maatgevend boezempeil op.

Digitale watertoets

De digitale watertoets is een middel waarmee waterschappen snel kunnen beoordelen welke procedure voor de watertoets van toepassing is. Er zijn hierbij drie mogelijkheden:

1. Bij de procedure “geen waterschapsbelang” krijgt de aanvrager de melding dat het plan geen belangen van het waterschap raakt. Het gaat dan vaak om interne functiewijzigingen van bestaande bebouwing.
2. De tweede mogelijkheid is de “korte procedure”. De aanvrager krijgt dan een standaard wateradvies. In het standaard wateradvies staat met welke waterbelangen de initiatiefnemer rekening moet houden in de verdere planvorming. Het gaat in dit geval vaak om kleine uitbreidingen van bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw.
3. De derde mogelijkheid is de “normale procedure”. Op basis van de ingevulde gegevens stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op voor het betreffende plan. Deze procedure is veelal van toepassing bij grotere uitbreidingsplannen of bij kleine plannen in de buurt van een waterstaatswerk, zoals een regionale kering of een hoofdwatergang.

Door Ortageo is namens de opdrachtgever de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat op basis van het oppervlakte van het plangebied, het Waterschap de normale procedure wil doorlopen. Dit houdt in dat er door het waterschap een maatwerkadvies opgesteld gaat worden.

4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Uitvoering

In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdatums en de verantwoordelijke medewerkers van het veldonderzoek weergegeven. De onderzoekspunten zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 1.

Tabel 4: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	Verantwoordelijk medewerker
19-07-2022	Uitvoeren handboringen, plaatsen peilbuizen, maken boorbeschrijvingen en inmeten	T. Veldhuis
26-07-2022	Uitvoeren van infiltratieproeven	P. de Ruig

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 5: Uitgevoerd veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m –mv)	Nummers
Boringen met peilbuis	1	3,50	01
Infiltratie (onverzadigde zone)	1	0,80 - 1,30	13
Infiltratie (verzadigde zone)	1	3,00 - 3,50	01

4.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw

In de volgende tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte is opgebouwd. In volgende tabel is de uit de boorprofielen afgeleide globale bodemopbouw weergegeven.

Tabel 6: Globale bodemopbouw

Diepte (m -mv)	Hoofdbestanddeel	Nadere omschrijving
0 – 0,35	Zand	Matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,35 – 0,55	Veen	-
0,55 – 0,80	Zand	Matig fijn, zwak siltig
0,80 – 2,60	Leem	Sterk zandig, zwak grindig
2,60 – 3,50	Zand	Zeer fijn, matig siltig

Grondwaterstand

Ten tijde van uitvoering van de werkzaamheden is de grondwaterstand in de peilbuis waargenomen op een diepte van 2,50 m -mv. Op basis van het jaargetijde is een grondwaterstand vergelijkbaar met de GLG verwacht. De periode waarin is gemeten wordt gekenmerkt als zeer droog, een lagere grondwaterstand dan op voorhand verwacht is daarmee niet onlogisch.

Doorlatendheid

Met behulp van de vergelijking van Thiem voor stationaire stroming zijn op basis van de infiltratiemetingen de K-waarden bepaald. Een grafische weergave van de infiltratieproeven is opgenomen in bijlage 3. De uit de infiltratieproeven afgeleide K-waarden zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 7: Overzicht resultaten doorlatendheidmetingen

Boring	Onderzochte laag (m –mv)	Zone	Samenstelling bodemlaag	Doorlatendheid (m/dag)		
				Meting 1	Meting 2	Aangehouden doorlatendheid
13	0,80 – 1,30	Onverzadigd	Leem, sterk zandig, zwak grindig	1,0	0.9	1,0
01	2,5 – 3,5	Verzadigd	Zand, zeer fijn, matig siltig	2,5	2,7	2,6

Er is ervoor gekozen om de aangehouden doorlatendheid voor de twee infiltratieproeven te bepalen op basis van het gemiddelde van de twee proeven. Er zijn bij de infiltratieproeven geen grote verschillen waargenomen tussen de eerste en de tweede meting per locatie.

De gemeten doorlatendheid voor de onverzadigde zone voor het traject van 0,80 – 1,30 m -mv bedraagt 1,0 meter per dag. Deze doorlatendheid is hoger dan wordt verwacht voor een leemlaag, leem wordt namelijk gezien als een slecht doorlatende laag.
Voor de doorlatendheid in de verzadigde zone bedraagt de doorlatendheid 2,6 meter per dag voor het traject van 2,50 – 3,50 m -mv. De gemeten doorlatendheid bevestigd de verwachtte doorlatendheid op basis van de waargenomen bodemopbouw.

Een doorlatendheid van meer dan 1,0 meter per dag wordt gezien als een goede doorlatendheid en daarmee geschikt voor infiltratievoorzieningen. In deze situatie zou dat betekenen dat beide bodemlagen geschikt zijn voor het treffen van infiltratievoorzieningen. Hierbij moet wel bij de technische uitwerking/realisatie rekening gehouden worden met de slecht doorlatende laag tussen de twee lagen waarvoor de infiltratieproef is uitgevoerd.

De doorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van heterogeniteit vertoont en slechts op een aantal punten een K-waarde is bepaald, hoeven de afgeleide K-waarden niet representatief te zijn voor de gehele onderzoekslocatie.

5 AFWEGING EN REALISATIE

De locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Haulerwijk. Op basis van de uitkomsten uit de digitale watertoets dient een normale procedure gevolgd te worden. Dit houdt in dat er een maatwerkadvies volgt vanuit het waterschap met betrekking tot de minimale eisen om wateroverlast zoveel mogelijk te beperken. Aanbevolen wordt om als initiatiefnemer/planner het overleg met het waterschap te voeren op basis van dit rapport.

Het plangebied is gelegen in het peilgebied “vrij afwaterend gebied”. Daarom is er geen maatwerk nodig voor het vaststellen van het maatgevend boezempeil en kan gebruik gemaakt worden van de reguliere drooglegging van 70 centimeter voor woningen zonder kruipruimte en 110 centimeter voor woningen met kruipruimte. Voor de projectlocatie geldt een peilbesluit van +5,35 m NAP, dit resulteert in een bouwpeil van minimaal +6,05 m NAP als er geen kelders of kruipruimtes gegraven worden en +6,45 m NAP als er wel een kelders of kruipruimtes gegraven worden. Het huidige maaiveld is gelegen op +6,8 m NAP en het huidige straatpeil is gelegen op +7,2 m NAP. Geadviseerd wordt om het bouwpeil minimaal hoger te leggen dan het straatpeil (vaak wordt een verschil tussen bouwpeil en straatpeil van 30 centimeter gehanteerd) om een toestroom van hemelwater over het oppervlak richting de woningen te voorkomen. Dit zou resulteren in een minimaal bouwpeil van +7,2 m NAP of +7,5 m NAP als er een verschil van 30 centimeter wordt aangehouden.

Op basis van het Kwaliteitshandboek inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Ooststellingwerf dient er een compensatie van 10% voor de toename van het verhard oppervlak aangehouden te worden. Het Wetterskip Fryslân hanteert een normbui van 50 mm. Aangezien de totale toename van het verhard oppervlak (op dit moment is er geen verharding) minimaal 775 m^2 bedraagt dient er een minimale toename aan oppervlaktewater van 75,5 m^2 of 38,75 m^3 aan bergingsvoorzieningen gerealiseerd te worden.

Verbreding sloot (optie I)
De noodzakelijke waterberging kan relatief eenvoudig gerealiseerd worden door de sloot aan de oostzijde van de projectlocatie te verbreden. Dit kan op een wijze waardoor de natuurwaarden worden verhoogd. De sloot krijgt hierdoor meer capaciteit welke gebruikt kan worden voor de berging en afvoer van hemelwater. Als er gebruik gemaakt wordt van de volledige lengte van de sloot aan de oostzijde (circa 45 meter) dient de sloot met 1,78 meter verbreed te worden om de minimale toename van 775 m^2 aan oppervlaktewater te realiseren. De technische uitwerking van deze invulling adviseren wij vroegtijdig in de planvorming op te nemen (indien hiermee wordt ingestemd en voor gekozen wordt). Een bijkomende afwegingsaspect hierbij is op welke wijze en door wie het onderhoud van de sloot gaat plaatsvinden en wat de kosten zijn om het water af te voeren naar de sloot.

Een afweging hierbij is of elk perceel een afvoer richting de sloot gaat krijgen of dat gebundeld gaat worden. Te denken valt aan een DT-rioolstreng voor aan-/afvoer van hemelwater wat op de percelen ten goede kan komen in natte en droge periodes. Een DT-rioolstreng kan zowel water infiltreren, maar ook draineren in natte periodes. Voor de bewoners kan overwogen er nog een (ondergrondse) buffertank met een overloop bij tussen te zetten, zodat hemelwater ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt (te denken valt aan toiletdoorspoelen en water voor de tuin). Kanttekening bij deze invulling is dat alle percelen wel wat vierkante meters tuin ten gunste van de verbreding van de sloot moeten inleveren en dat het een gedeelde oplossing betreft wat betekent dat elk perceel hieraan bijdraagt.

Infiltratiekratten of -kolken (optie II)
Als alternatief kan ervoor gekozen worden om een (kunstmatige) infiltratievoorziening aan te leggen. Op basis van het infiltratieonderzoek blijkt dat de bodemlagen boven en onder het leempakket een goede doorlatendheid hebben. Hierbij dient wel de kanttekening gemaakt te worden dat veen en leem slecht doorlatende bodemsoorten zijn. Indien er een infiltratievoorziening aangelegd wordt is het advies om ervoor te zorgen de onderkant van de infiltratievoorziening onder de leemlaag eindigt. Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening dient er een minimale bergingscapaciteit van 38,75 m^2 behaalt te worden. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen zijn de aanleg van infiltratiekratten of het aanleggen van infiltratiekolken.
De kanttekening die bij infiltratiekratten gemaakt dient te worden is dat deze relatief kostbaar en onderhoudsgevoelig zijn. Daarnaast dienen ze in deze situatie tot een aanzienlijke diepte aangelegd te worden, over het algemeen hebben infiltratiekratten een hoogte van 1 meter. Infiltratiekolken hebben als voordeel dat ze relatief hoog zijn waardoor ze makkelijker tot onder de leemlaag aangelegd kunnen worden. Echter is de capaciteit van een enkele infiltratiekolk beperkt.

Bergingsvoorziening (optie III)
Een derde mogelijkheid is het aanleggen van een bergingsvoorziening. In dit geval wordt de bergingscapaciteit opgeslagen in een tank of op het dak. Het opgevangen water kan vervolgens hergebruikt worden of vertraagd geloosd worden op het riool of oppervlaktewater. Het lozingsdebiet is maximaal 1,33 l/s/ha en in overleg met het waterschap moet de ledigingstijd worden afgestemd.

Combinatie van varianten
In deze situatie zien wij de verbreding van de sloot als de meest doelmatige en kostenefficiënte oplossing. Mits de onderhoudswerkzaamheden gegarandeerd blijven en dit door het waterschap of gemeente wordt uitgevoerd. Vrijkomende grond zou bij voorkeur op de percelen zelf verwerkt moeten worden.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’. In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken.

Een combinatie van variant I en III is mogelijk als elke/meerdere perceeleigenaar/-eigenaren regenwater op het perceel gaan gebruiken. De overloop van de regenwateropslag kan aangesloten worden op sloot. Als dit middels een DT-rioolstreng gaat heeft dat als bijkomend voordeel dat in natte periode een eventueel overschot en/of hoge grondwaterstand in de tuin hiermee ook kan worden gecontroleerd afgevoerd.

Als een gedeelte van de dakgoten (bijvoorbeeld de voorzijde van de twee onder een kap woningen) wordt aangesloten op infiltratiekolken dan vindt ook hemelwaterinfiltratie in de voortuinen plaats. Infiltratiekolken halen makkelijk de benodigde diepte om onder de leemlaag te kunnen komen. Vanuit de infiltratiekolk kan een overloop naar nadere voorzieningen aangelegd worden.

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van JK Projecten B.V. is door Ortageo Noordoost B.V. een infiltratieonderzoek met waterhuishoudkundig advies uitgevoerd nabij Dokter Beumerstraat in Haulerwijk (gemeente Ooststellingwerf).

Aanleiding en doel

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie en het overheidsbeleid om hemelwater zoveel mogelijk te verwerken binnen het plangebied.

Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van informatie om voorzieningen te kunnen ontwerpen voor het infiltreren en/of bufferen van hemelwater, namelijk:

- de bodemopbouw (samenstelling, diepte en dikte verschillende bodemlagen) op de onderzoekslocatie tot circa 3,5 m diepte;
- de waterdoorlatendheid (K-waarde) van de verschillende bodemlagen;
- de mate van heterogeniteit van de bodemopbouw en doorlatendheid binnen de onderzoekslocatie;
- de grondwaterstand en fluctuaties daarvan (GLG/GHG).

Resultaten

Op basis van het onderzoek blijkt dat:

- de grondwaterstand op de locatie zich ten tijde van de werkzaamheden op circa 2,45 m -mv bevond;
- op een diepte van 0,80 tot 2,60 m -mv bevindt zich een slecht doorlatende laag (leem);
- boven de grondwaterstand en boven de leemlaag is een doorlatendheid van 1,0 meter per dag afgeleid.
- onder de grondwaterstand en onder de leemlaag is een doorlatendheid van 2,6 meter per dag afgeleid.

Conclusies

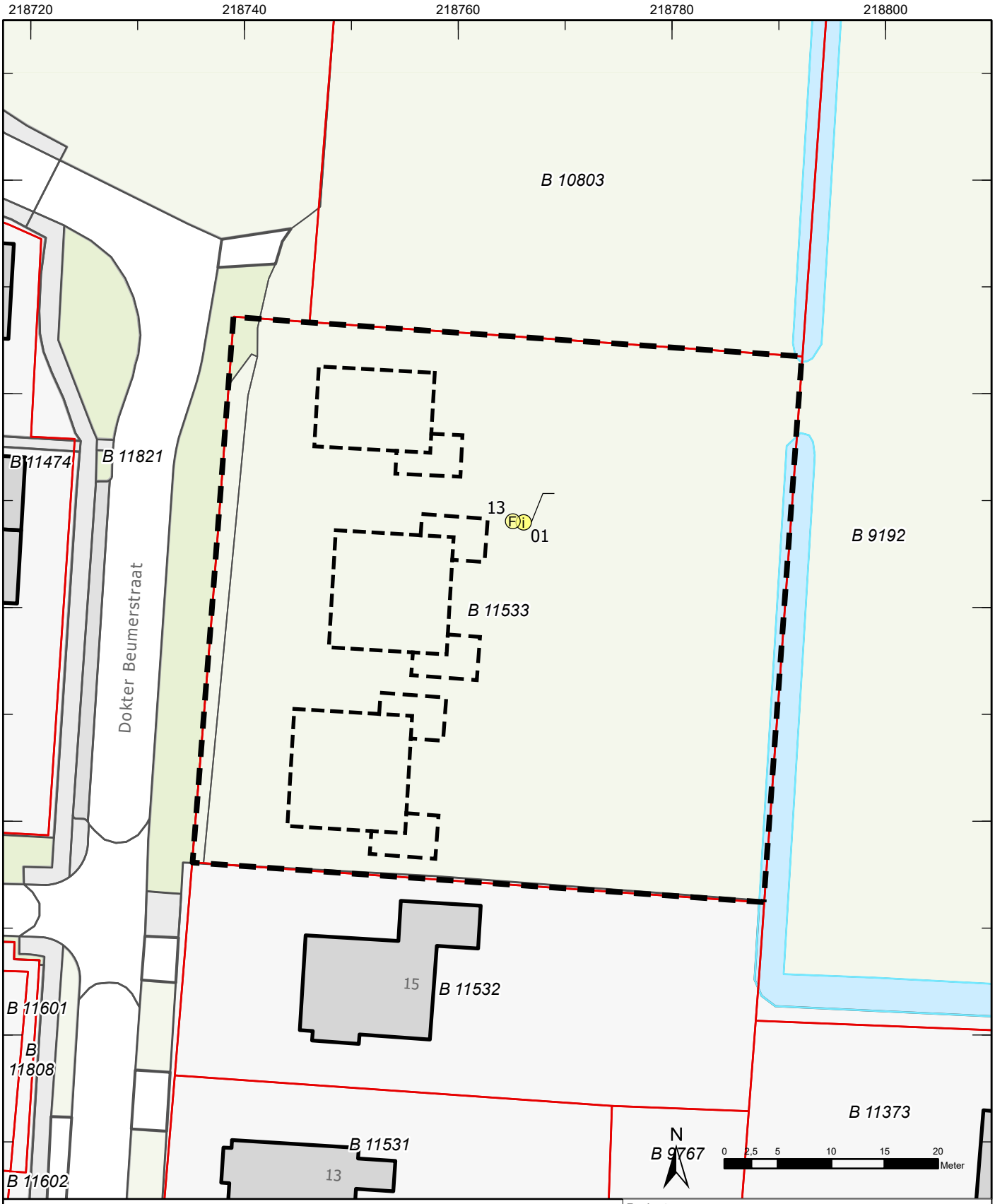
Er is boven en onder een slecht doorlatende laag (leem) een goede doorlatendheid van minimaal 1,0 meter per dag afgeleid. Voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen moet de leemlaag van 1,8 meter doorbroken worden. Derhalve is de meest doeltreffende oplossing voor het verwerken van het hemelwater het verbreden van de sloot aan de oostzijde.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om de sloot aan de oostzijde te verbreden. Om de benodigde toename aan oppervlaktewater te realiseren dient de sloot met circa 1,7 meter verbreed te worden. Het is ook mogelijk om infiltratiekolken bij de dak afvoer aan te leggen. Infiltratiekolken halen makkelijk de benodigde diepte om onder de leemlaag te kunnen komen. Vanuit de infiltratiekolk kan een overloop naar nadere voorzieningen aangelegd worden.

BIJLAGE 1

Situatietekening met onderzoekspunten



Legenda

- F — boring tot 1,3 m-mv, Falling head proef
- i — peilbuis infiltratieproef
- geplande bebouwing
- onderzoekslocatie
- perceel
- bebouwing

Projectnaam: Geohydrologisch onderzoek nabij Dokter Beumerstraat in Haulerwijk			
Titel: Situatietekening met onderzoekspunten			
Opdrachtgever: JK Projecten B.V.			
Schaal: 1:500	*Projectnummer:* 217732	*Bijlage:* 1	*Formaat:* A4
Getekend: N.Pasman		*Datum tekening:* 09-08-2022	

ORTAGEO
INGENIEURS RUIMTELIJKE LEEFOMGEVING

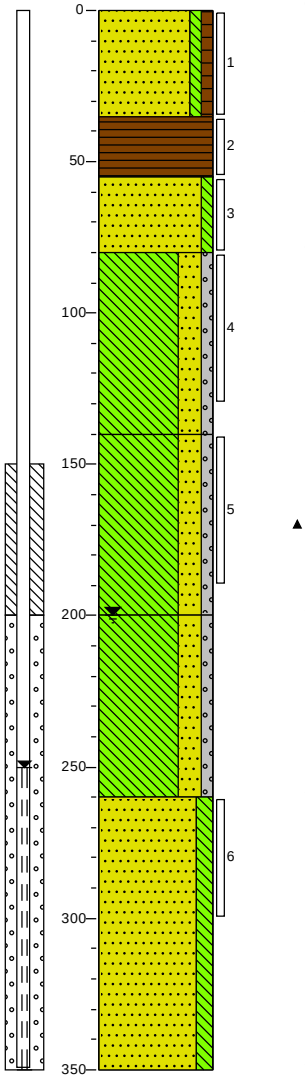
C:\ORT\217732\Tekeningen\217732_V1.0\217732_V1.0.aprx

BIJLAGE 2

Bodemprofielbeschrijvingen

Meetpunt: 01

Datum meting: 19-7-2022
Veldwerker: Tom Veldhuis
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijsbruin

35

Veen, donkerbruin

55

Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin

80

Leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beigegrijs

140

Leem, sterk zandig, zwak grindig, laagjes roest, lichtgrijs

200

Leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgrijs

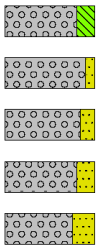
260

Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs

350

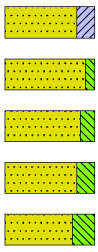
Legenda (conform NEN 5104)

grind



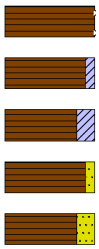
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



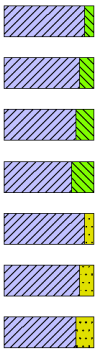
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

klei



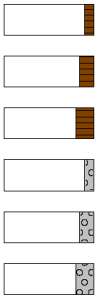
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus
matig humeus
sterk humeus
zwak grindig
matig grindig
sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

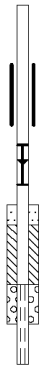
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib
water

peilbuis



blinde buis
casing
grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

BIJLAGE 3

Grafieken doorlatendheidsproeven

Bepaling doorlaatfactor (K) m.b.v. falling head proef (Bouwer & Rice-methode)

(Water Resources Research, june 1976)

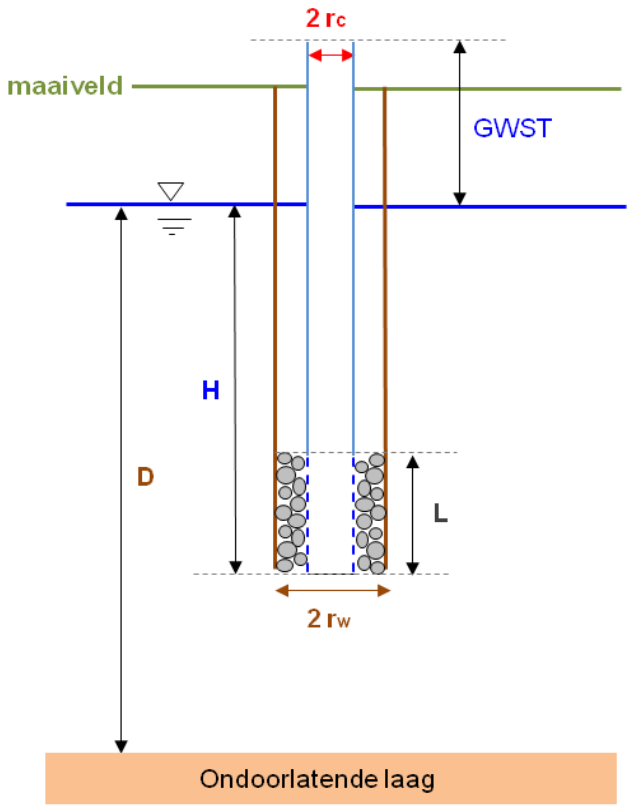
Algemene gegevens

project	:	**Waterhuishoudkundig onderzoek Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk**
ordernr	:	**217732**
peilbuis	:	**Peilbuis 1 proef 1**
meetdatum	:	**26-7-2022**

Input basisparameters			toelichting
D (m)	=	10.00	dikte verzadigde zone (t=0)
L (m)	=	1.00	doorstroomde filterlengte
rw (m)	=	0.05	straal boorgat
re (m)	=	0.0298	effectieve straal, gecorrigeerd voor grindomstorting
H (m)	=	0.69	afstand tussen grondwaterstand in rust en onderkant filter
P0 (m)	=	3.01	grondwaterstand t.o.v. bovenkant peilbuis in rust

Input meetgegevens toelichting

t (s)	H (t)	y (t)	
1	3.075	2.385	instantane verlaging of verhoging op t=0
1	3.075	2.385	
2	3.066	2.376	
3	3.048	2.358	
4	3.023	2.333	
5	2.986	2.296	
6	2.932	2.242	
7	2.859	2.169	
8	2.778	2.088	
9	2.670	1.980	
10	2.580	1.890	
11	2.495	1.805	
12	2.398	1.708	
14	2.225	1.535	
16	2.060	1.370	
18	1.907	1.217	
20	1.780	1.090	
22	1.672	0.982	
24	1.582	0.892	
26	1.503	0.813	
28	1.436	0.746	
32	1.332	0.641	
36	1.255	0.565	
40	1.204	0.514	



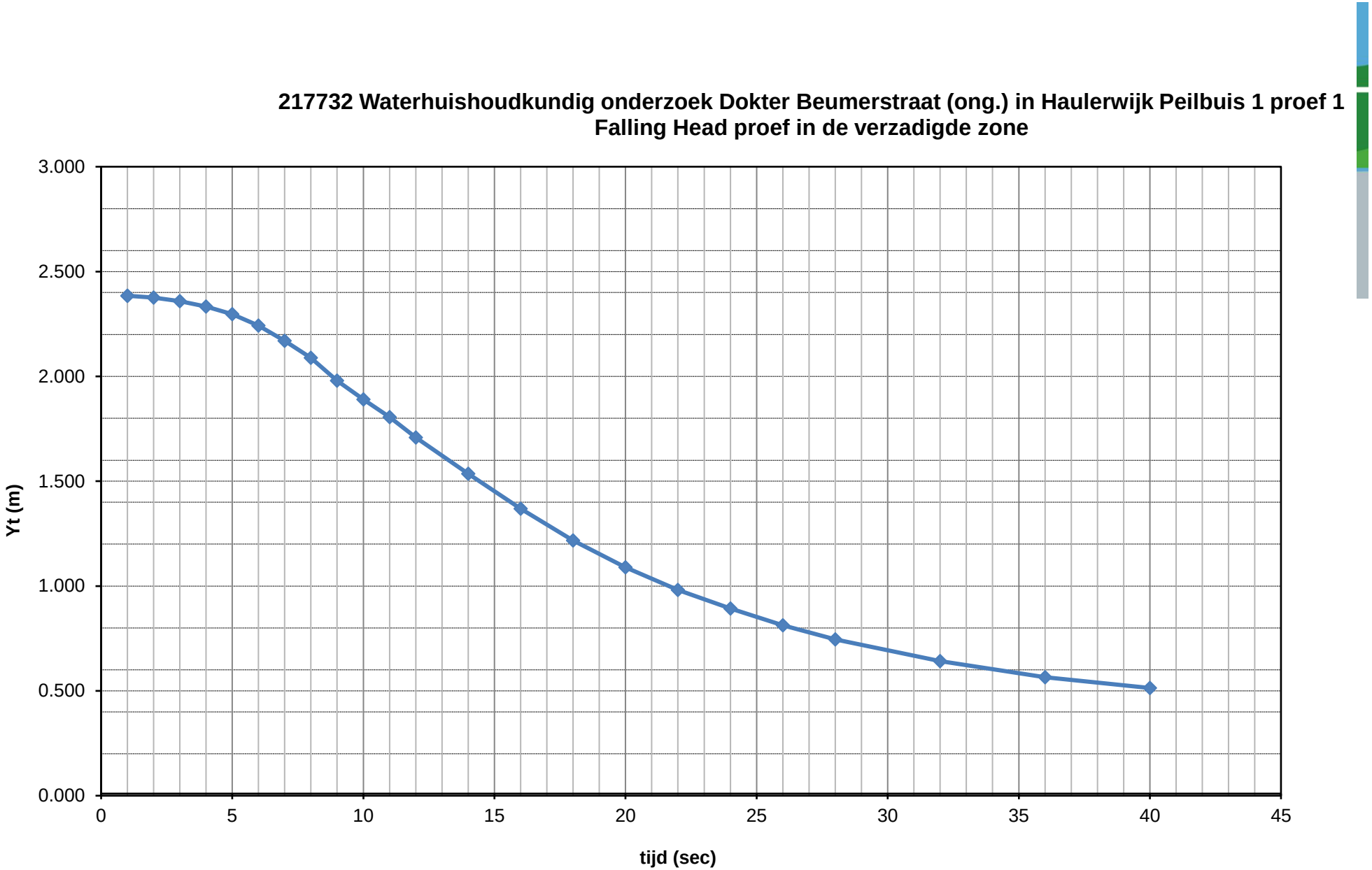
Berekende doorlaatfactoren:

K (m/d)	**=**	**2.5**	**2.6**	**2.5**
K (m/s)	=	2.849E-05	3.019E-05	2.909E-05

Beoordeling meetgegevens					toelichting
Tref (s)	=	**20.0**	**28.0**	**36.0**	referentie tijdstip
Yref (m)	=	1.090	0.746	0.565	verlaging y (t) op tijdstip Tref
Y0 (m)	=	2.385	2.385	2.385	instantane verlaging op t = 0

Parameters A en B					toelichting
L/rw (-)	=	20.00	20.00	20.00	
A	=	2.12	2.12	2.12	parameter standaardcurve
B	=	0.32	0.32	0.32	parameter standaardcurve

Berekening termen				
ln[(D-H)/rw]	=	5.23	5.23	5.23
ln(H/rw)	=	2.62	2.62	2.62
ln(Re/rw)	=	1.64	1.64	1.64


217732 Waterhuishoudkundig onderzoek Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk Peilbuis 1 proef 1
Falling Head proef in de verzadigde zone
Yt (m)
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
0.500
0.000
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
tijd (sec)

Bepaling doorlaatfactor (K) m.b.v. falling head proef (Bouwer & Rice-methode)

(Water Resources Research, june 1976)

Algemene gegevens

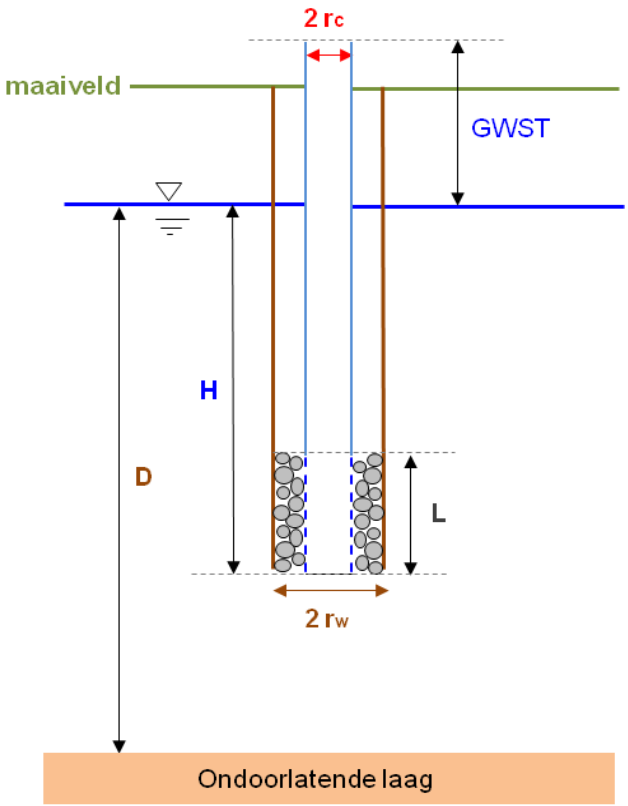
project	:	**Waterhuishoudkundig onderzoek Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk**
ordernr	:	**217732**
peilbuis	:	**Peilbuis 1 proef 2**
meetdatum	:	**26-7-2022**

Input basisparameters			toelichting
D (m)	=	10.00	dikte verzadigde zone (t=0)
L (m)	=	1.00	doorstroomde filterlengte
rw (m)	=	0.05	straal boorgat
re (m)	=	0.0298	effectieve straal, gecorrigeerd voor grindomstorting
H (m)	=	0.69	afstand tussen grondwaterstand in rust en onderkant filter
P0 (m)	=	3.01	grondwaterstand t.o.v. bovenkant peilbuis in rust

Input meetgegevens toelichting

t (s)	H (t)	y (t)
1	3.569	2.879
1	3.569	2.879
2	3.533	2.843
3	3.363	2.673
4	3.209	2.519
5	3.060	2.370
6	2.933	2.243
7	2.821	2.131
8	2.724	2.034
9	2.618	1.928
10	2.530	1.840
11	2.442	1.752
12	2.348	1.658
14	2.180	1.490
16	2.029	1.339
18	1.911	1.221
20	1.798	1.108
22	1.698	1.008
24	1.616	0.926
26	1.544	0.854
28	1.481	0.791
32	1.378	0.688
36	1.306	0.616
40	1.252	0.562

instantane verlaging of verhoging op t=0



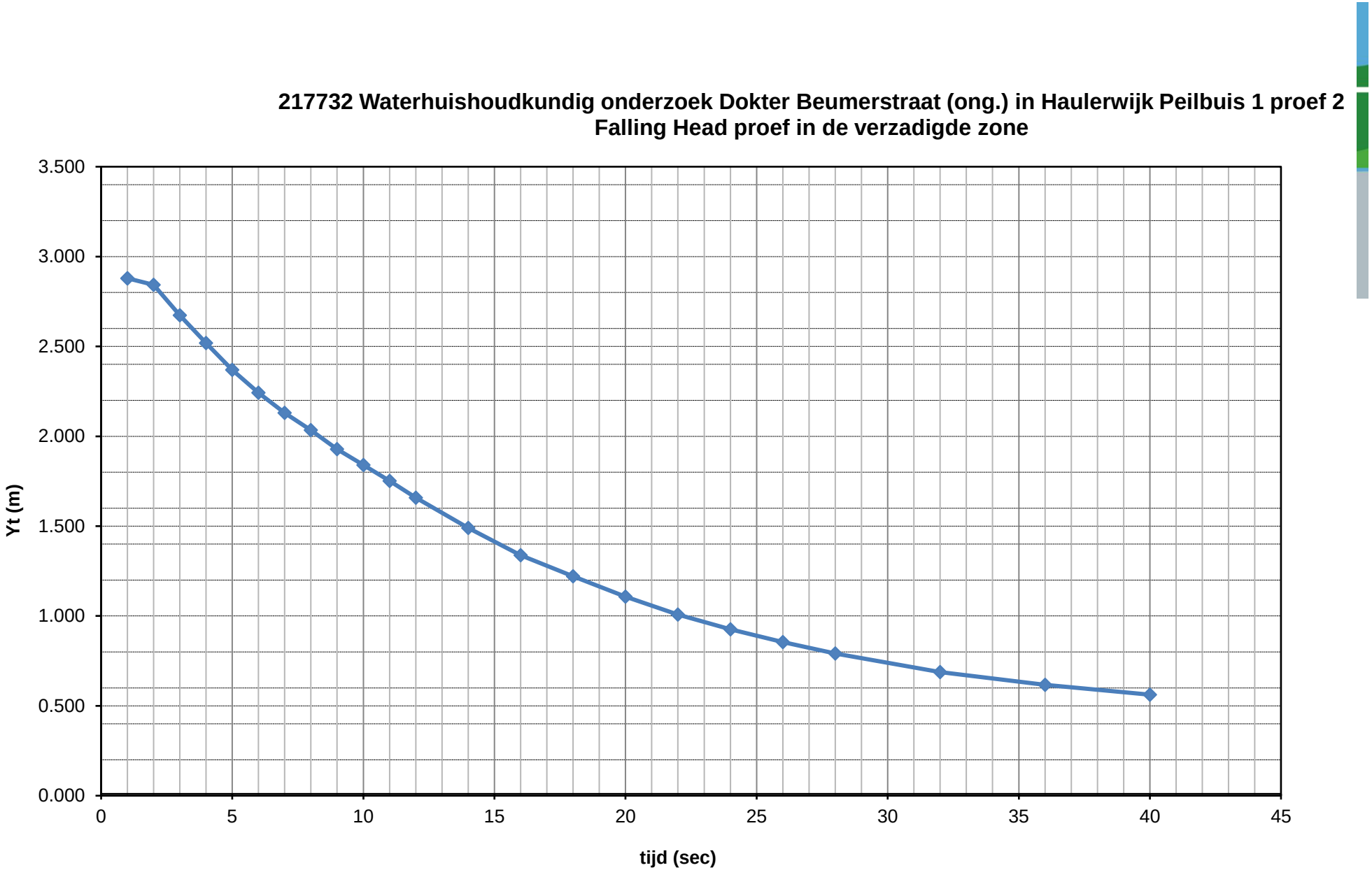
Berekende doorlaatfactoren:

K (m/d)	**=**	**3.0**	**2.9**	**2.7**
K (m/s)	=	3.473E-05	3.355E-05	3.115E-05

Beoordeling meetgegevens					toelichting
Tref (s)	=	**20.0**	**28.0**	**36.0**	referentie tijdstip
Yref (m)	=	1.108	0.791	0.616	verlaging y (t) op tijdstip Tref
Y0 (m)	=	2.879	2.879	2.879	instantane verlaging op t = 0

Parameters A en B					toelichting
L/rw (-)	=	20.00	20.00	20.00	
A	=	2.12	2.12	2.12	parameter standaardcurve
B	=	0.32	0.32	0.32	parameter standaardcurve

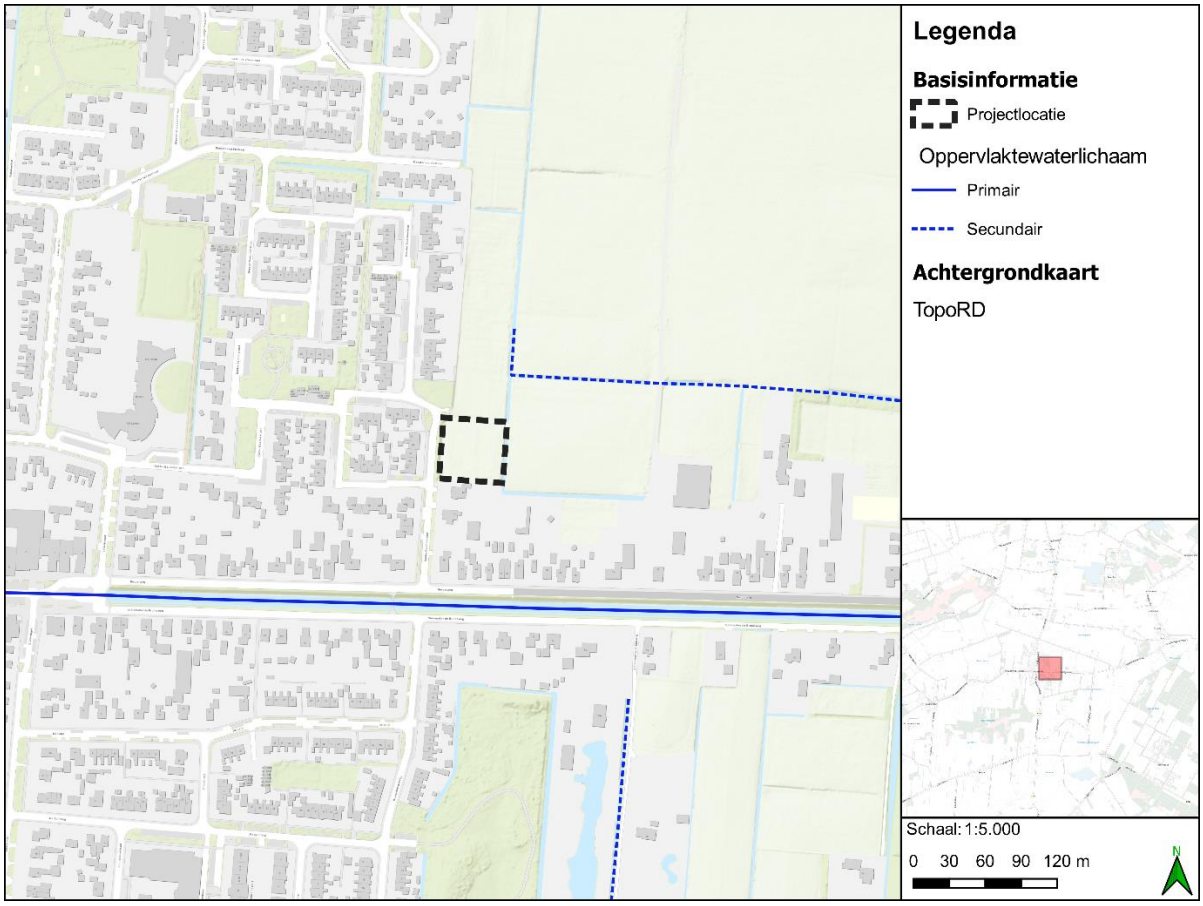
Berekening termen				
ln[(D-H)/rw]	=	5.23	5.23	5.23
ln(H/rw)	=	2.62	2.62	2.62
ln(Re/rw)	=	1.64	1.64	1.64


217732 Waterhuishoudkundig onderzoek Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk Peilbuis 1 proef 2
Falling Head proef in de verzadigde zone
Yt (m)
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
0.500
0.000
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
tijd (sec)

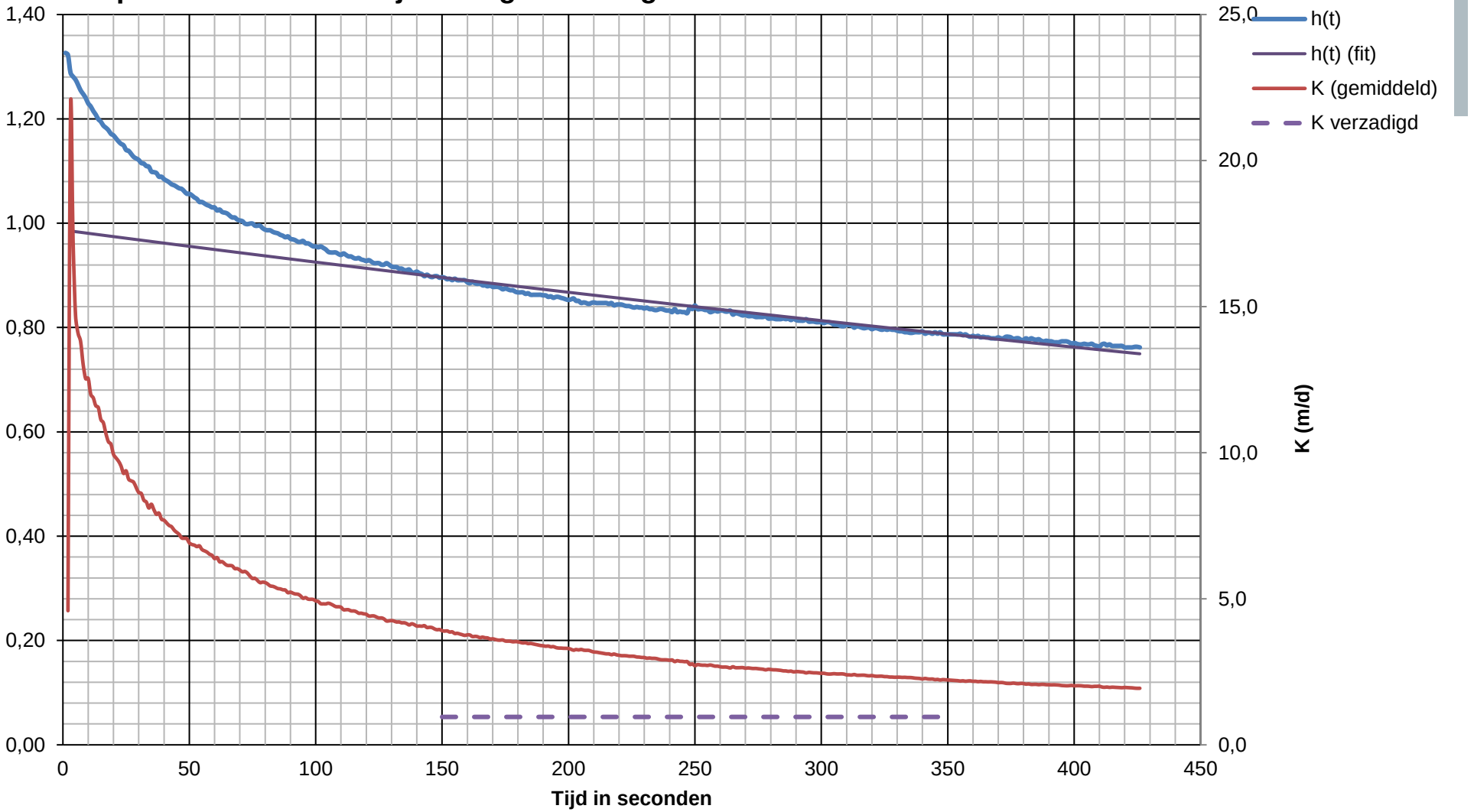
BIJLAGE 4

Basiskaarten

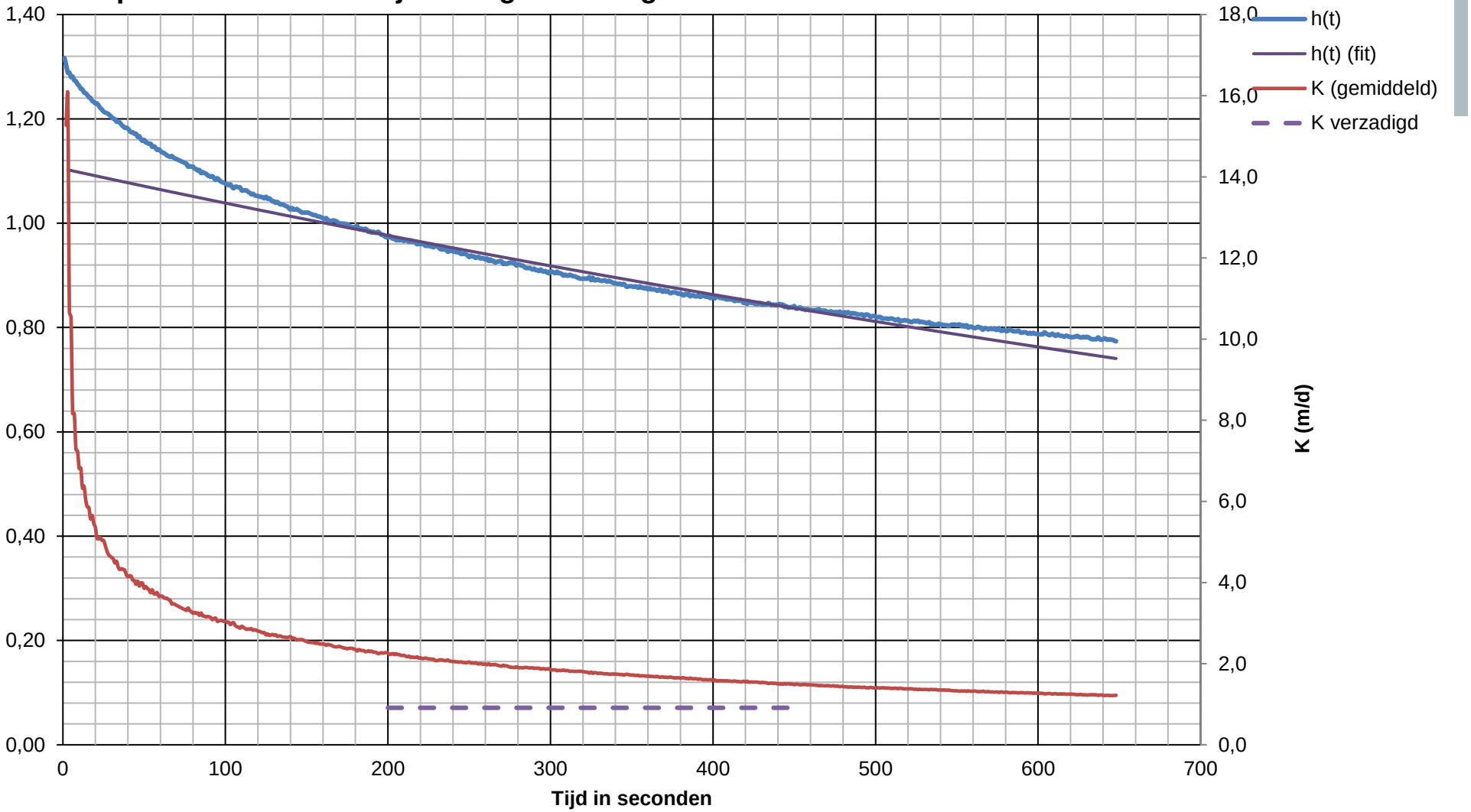
Leggerkaart

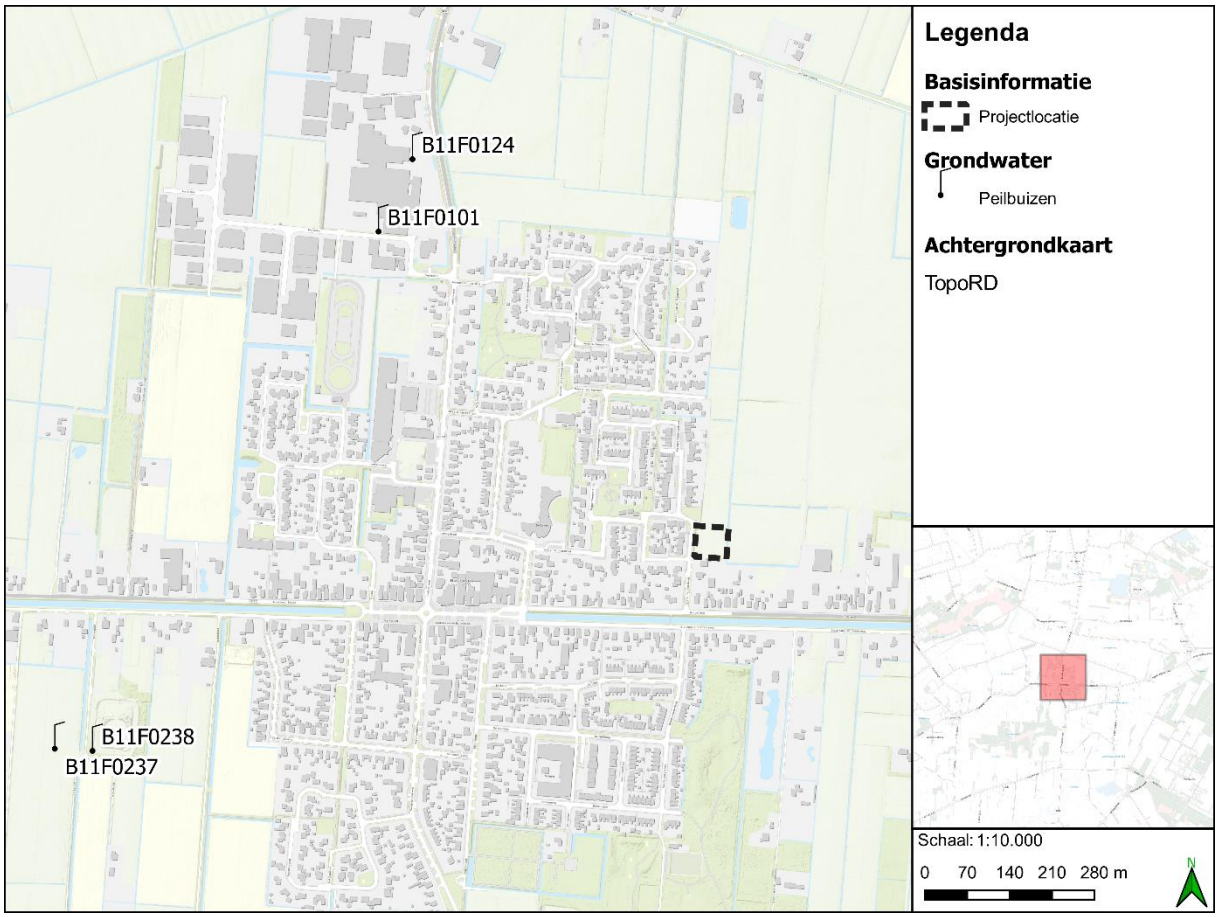


Bepaling horizontale doorlaatfactor van de onverzadigde zone m.b.v. Hooghoudt-methode Geohydrologisch onderzoek t.b.v. bouw van 5 woningen langs de oostelijke dorpsrand van Haulerwijk boring 13 meting 1



Bepaling horizontale doorlaatfactor van de onverzadigde zone m.b.v. Hooghoudt-methode Geohydrologisch onderzoek t.b.v. bouw van 5 woningen langs de oostelijke dorpsrand van Haulerwijk boring 13 meting 2





Peilbuis	Hoogte maaiveld (m NAP)	Filterstelling (m NAP)	10-percentiel (m NAP)	50-percentiel (m NAP)	90-percentiel (m NAP)	Meetperiode
B11F0124	6,87	0,87 – 1,87	4,07	4,59	5,28	14-11-2003 t/m 14-11-2011
B11F0101	6,47	1,47 – 2,47	Geen relevante data			
B11F0238	6,65	4,42 – 5,42	4,59	5,09	5,96	09-04-2010 t/m 14-11-2018
B11F0237	6,63	4,49 – 5,49	4,61	5,54	6,32	29-12-1993 t/m 14-04-2000

Verantwoording

Kwaliteitsborging			
Algemeen			
Kwaliteitszorg algemeen	NEN-EN-ISO 9001: 2015	Kwaliteitsmanagementsystemen – Eisen (Nederlandse norm, oktober 2015)	
Veiligheidscertificaat aannemers	VCA**	VGM (Veiligheid, Gezondheid en Milieu) Checklist Aannemers (versie 2017/6.0, april 2018)	

Opdrachtgever	JK Projecten B.V.
Omschrijving project	Waterhuishoudkundig advies t.b.v. bouw van 5 woningen langs de oostelijke dorpsrand van Haulerwijk
Projectnummer	217732

Kwaliteitsborging advies en rapportage			
Norm	**Functie**	**Naam**	**Datum**
ISO 9001: 2015	Auteur	L. Hoevers	25-8-2022
ISO 9001: 2015	Kwaliteitscontrole		

Toelichting verklaring van onafhankelijkheid
Ortageo en al haar medewerkers hebben geen financiële en / of juridische belangen met betrekking tot de opdrachtgever en/of het eigendom van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek.

Bijlage 4 Watertoets

Aanvraagformulier

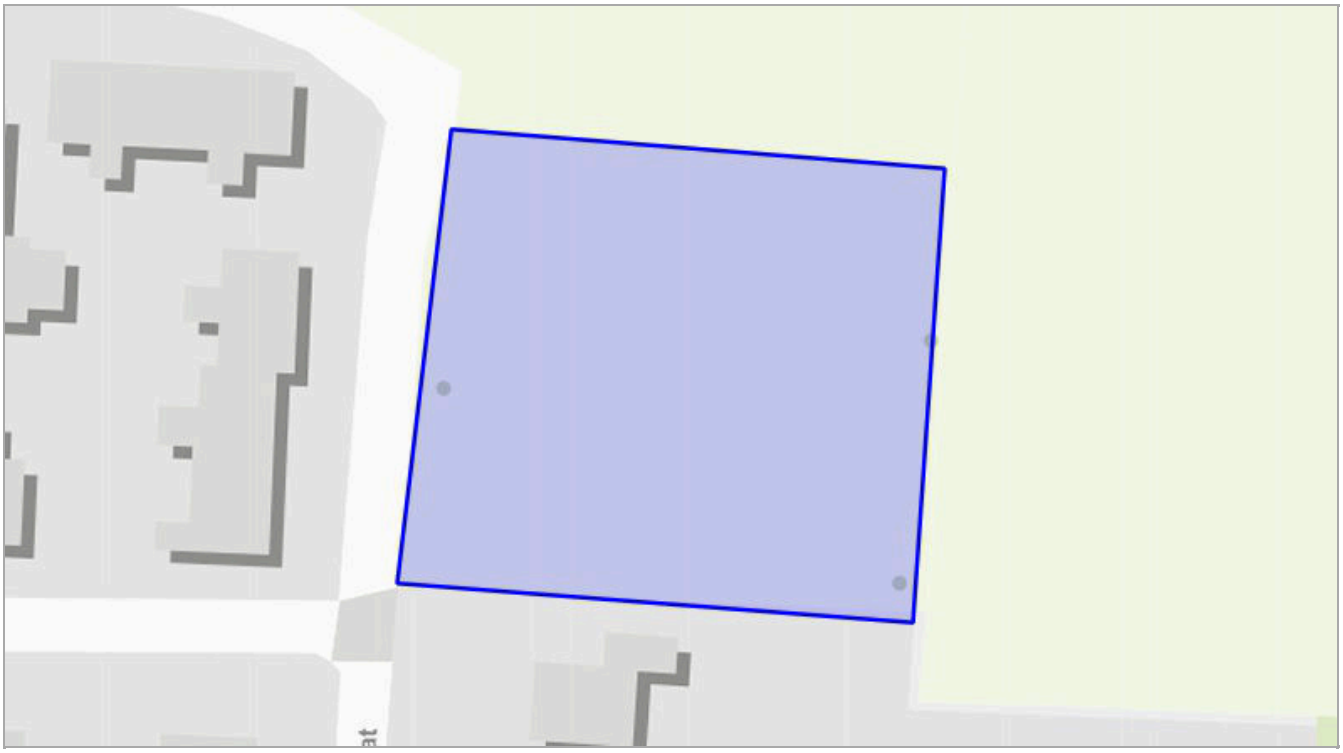
Aanvraag ingediend op 24-08-2022

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: [redacted]
- aanvraagnummer: 00006424
- naam aanvraag: Normale procedure met advies
- bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - Pieter Gorissen

2. Wat is uw emailadres?
   - [redacted]

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - [redacted]

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - JK Projecten

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - [redacted]

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - [redacted]

8. In welke gemeente ligt het plan?
   - Ooststellingwerf

9. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Nee

10. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
    - Nee

11. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
    - Ja

12. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
    - 775

13. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
    - Verbreding sloot. Zie bijgevoegd Waterhuishoudkundig onderzoek.

14. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater

- keuzes: Graven

15. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
    - Nee

16. Voeg een overzichtstekening toe van het plan
    - bestandsnaam: DO-01.1 nieuwbouw Haulerwijk 2_1 kap_compressed.pdf

17. Omschrijving van het plan
    - Twee ondernemers uit de gemeente Ooststellingwerf hebben een plan ontwikkeld voor de bouw van vijf grondgebonden woningen langs de oostelijke dorpsrand van Haulerwijk. Het plan gaat uit van vier twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning. De beoogde woningbouwlocatie is op dit moment in agrarisch gebruik en grenst deels aan woningen die langs de Dokter Beumerstraat zijn gelegen. Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa +6.8 NAP. Door de woningbouw neemt het verhard oppervlak toe met minimaal 775 m2. Dit betekent dat er minimaal 75,5 m2 aan extra oppervlakte oppervlaktewater gecreerd moet worden dan wel 38,75 m3 aan bergingsvoorzieningen. De noodzakelijke waterberging kan relatief eenvoudig gerealiseerd worden door de sloot aan de oostzijde van de projectlocatie te verbreden. Als er gebruik gemaakt wordt van de volledige lengte van de sloot (circa 45 meter) dan dient deze met 1,78 meter verbreed te worden. Een alternatief voor de slootverbreding is het aanleggen van infiltratiekratten of -kolken dan wel een bergingsvoorziening. Ook een combinatie van deze varianten is mogelijk. Op dit punt wordt verwezen naar bijgevoegd Waterhuidhoudkundig onderzoek, waarover de initiatiefnemer graag in gesprek wil met het waterschap.

18. Straat en nummer van het plan
    - Dokter Beumerstraat

19. Postcode en plaats van het plan
    - 9321 GT

20. Kadastraal adres
    - Gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533

21. Oppervlak van het plangebied in m2
    - 2733

22. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.
    - bestandsnaam: 217732-R01 Concept Waterhuishoudkundig onderzoek Dokter Beumerstraat (ong.) in Haulerwijk.pdf

23. Heeft u aanvullende opmerkingen?
    - Nee

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies 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

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Je gaat oppervlakte dempen of graven.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak

Bijlage 5 Ecologisch onderzoek

Gorissen Ruimtelijk Advies
T.a.v. de heer P. Gorissen

Datum 23 augustus 2022
Kenmerk GRA-QSHAU
Projectnr. 22176
Betreft **Quickscan Wet natuurbescherming Woningbouw Haulerwijk**

BUREAU FAUNAX B.V.
Tijnjedyk 89
8936 AC Leeuwarden
06 83772548
info@faunax.nl
www.faunax.nl

Geachte heer Gorissen, beste Pieter,

Op woensdag 27 juli 2022 hebben wij voor u een ecologische Quickscan uitgevoerd in het plangebied te Haulerwijk.

Aan de hand van het veldbezoek en de daarop volgende bureaustudie is gebleken dat vrijwel alle vormen van negatieve effecten op beschermde natuurwaarden onder de Wet natuurbescherming (Wnb) als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Uitzondering hierop worden gevormd door broedvogels waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces. Ook dient men zich tijdens het uitvoeren van werkzaamheden te houden aan de zorgplicht.

In deze briefrapportage worden de resultaten van de Quickscan gedeeld. Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u uiteraard altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Robin Fokker
Bureau FaunaX B.V.

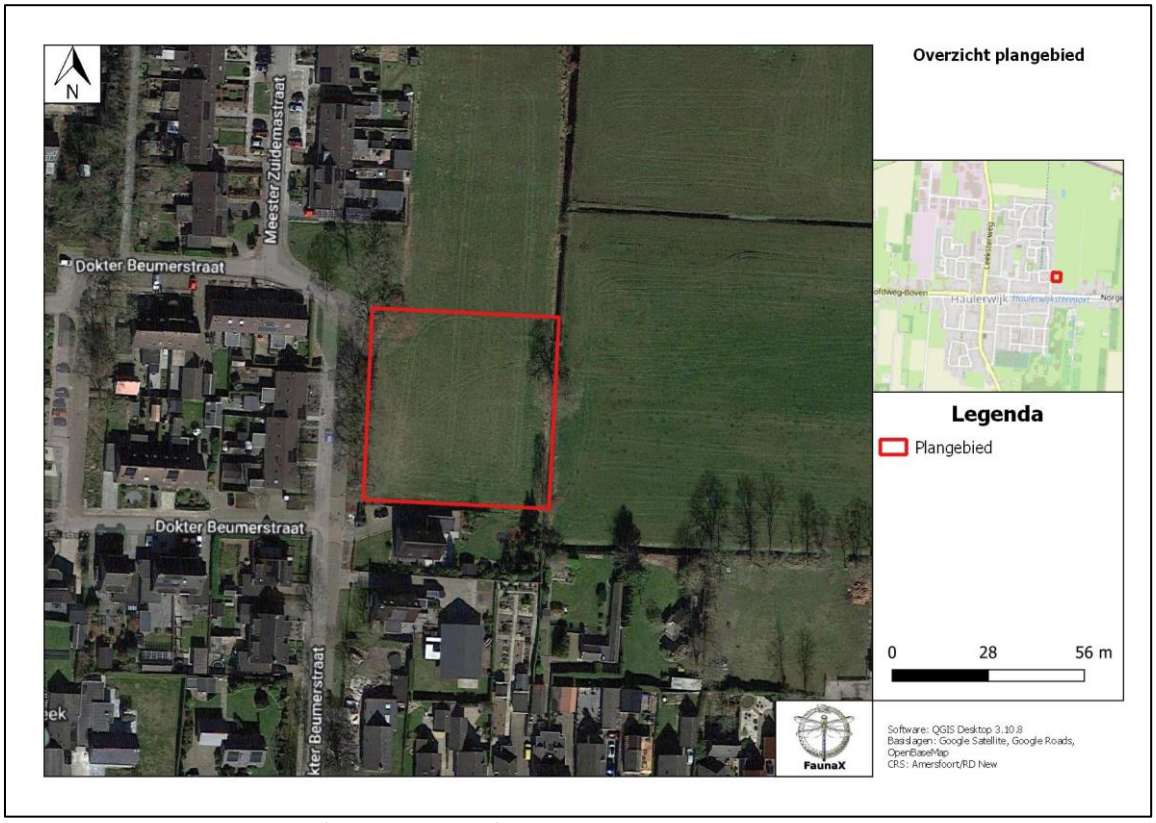
© Bureau FaunaX B.V.. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding: Bureau FaunaX B.V. (2022). Quickscan Wet natuurbescherming / Woningbouw Haulerwijk. Rapport 22176. Bureau FaunaX B.V., Leeuwarden.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX B.V. heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX B.V., verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel aan de oostzijde van de Dokter Beumerstraat, op de rand van de bebouwde kom van Haulerwijk. Op de westelijke en oostelijke grenzen van het plangebied staan enkele eiken. Langs de oostzijde van het plangebied loopt tevens een sloot.

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van nieuwbouwwoningen (vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning) binnen het plangebied. De eiken worden binnen het planvoornemen behouden. Ook de sloot langs de oostzijde van het plangebied wordt binnen het planvoornemen niet aangetast.



Figuur 1: Het plangebied (rood omlijnd) te Haulerwijk.

Overige broedvogels

Binnen en vlak buiten het plangebied, maar binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten. In de eiken kunnen soorten als Turkse tortel en houtduif tot broeden komen. In de struiken onder de bomen kunnen daarnaast soorten als merel en roodborst tot broeden komen. Ook werden aan de eiken op de grens van het plangebied diverse vogelkasten aangetroffen. In dergelijke kasten komen geregeld soorten als koolmees tot broeden.



Figuur 2. Aan de eiken op de grens van het plangebied werden diverse vogelkasten aangetroffen.

Overige beschermde soorten

Tijdens het veldbezoek is naast aan broedvogels specifiek aandacht besteed aan beschermde soorten uit de overige diergroepen en beschermde planten.

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Hiernaast is er binnen het plangebied geen sprake van het geschikte habitat hiervoor.
- In de bomen op de grens het plangebied zijn geen boomnesten aangetroffen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde boomnesten binnen het plangebied kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen kunstmatige bouwwerken aanwezig. Hoewel het plangebied wel grenst aan bebouwd gebied, bevinden woningen in de omgeving die in potentie geschikt zijn als broedplaats voor huismus en gierzwaluw zich naar ons inzicht buiten de invloedsfeer van de voorgenomen werkzaamheden.

- Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Hoewel in de bomen op de grens van het plangebied wel boomholten zijn aangetroffen, worden deze binnen het planvoornemen niet aangetast.
- Negatieve effecten op essentiële vliegroutes dan wel foerageergebieden van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen tevens op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van leefgebied van andere beschermde zoogdiersoorten binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten op basis van habitateigenschappen en de ligging van het plangebied op de rand van de bebouwde kom van Haulerwijk. Daarnaast worden de bomen en de sloot op de grens van het plangebied niet aangetast.
- Negatieve effecten op voortplantingswater van beschermde amfibieën kunnen op voorhand worden uitgesloten. De sloot langs het plangebied oogt niet geschikt voor soorten als heikikker en poelkikker en wordt binnen het planvoornemen niet aangetast. Ook zijn uit de omgeving van het plangebied geen waarnemingen van deze soorten bekend (NDFF). Op basis hiervan kan ook de aanwezigheid van landhabitat worden uitgesloten.
- Doordat er binnen het planvoornemen geen watergangen worden aangetast, kunnen negatieve effecten op (leefgebied van) beschermde zoetwatervissen, zoals grote modderkruiper, als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van beschermde reptielensoorten kan naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten op basis van habitateigenschappen en verspreidingsgegevens (bron: NDFF).
- Negatieve effecten op beschermde ongewervelden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Zo zijn binnen het plangebied geen waardplanten van beschermde vlindersoorten aangetroffen en biedt het plangebied geen geschikt voortplantingshabitat voor beschermde libellen.

Gebiedsbescherming

Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Zo valt het plangebied niet binnen de begrenzingen van een weidevogelkansgebied of ganzenfoerageergebied en is het plangebied geen onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voormalige EHS) of een Natura2000-gebied (bron: Kaartenkijkdoos provincie Fryslân).

Stikstofgevoeligheid

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied ten opzichte van het plangebied is Alde Feanen, op circa 3 km afstand hiervan. Gezien de kleine schaal van het planvoornemen, de relatief grote afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden en doordat een deel van het planvoornemen waarschijnlijk wordt vrijgesteld van de Natura2000-vergunningsplicht onder de Wet stukstofreductie en natuurverbetering is het de verwachting dat de voorgenomen werkzaamheden niet zullen zorgen van een significante toename van stikstofdepositie in nabijgelegen natura2000-gebieden. De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen en bepaalt of het uitvoeren van een AERIUS berekening benodigd is voor de voortgang van de werkzaamheden.

Houtopstanden

Binnen het planvoornemen worden geen bomen gekapt. Er is derhalve geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

Conclusie (samenvattend)

- Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat binnen en vlak buiten het plangebied vogelsoorten broeden en tot broeden kunnen komen waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar wel beschermd zijn wanneer er sprake is van een broedgeval. We adviseren daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het algemene broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Soorten kunnen echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Een broedgeval is altijd beschermd. Indien niet buiten het broedseizoen wordt gewerkt, wordt geadviseerd dit onder begeleiding van een ecoloog te doen.

- Negatieve effecten op (verblijfplaatsen van) overige onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten en soortgroepen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden kunnen op voorhand kan worden uitgesloten.

- Op licht beschermde of vrijgestelde soorten is de zorgplicht van toepassing. Deze schrijft voor dat men alles wat redelijkerwijs mogelijk is moet doen om schade aan wilde planten en dieren te voorkomen. Dit kan worden bewerkstelligd door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten en/of door bijvoorbeeld amfibieën binnen het plangebied te verplaatsen naar een locatie dicht bij het plangebied die niet onder invloed staat van de werkzaamheden.

- **Broedvogels:** Werken buiten de broedperiode (grofweg 15 maart tot 15 juli).
- **Licht beschermde en vrijgestelde soorten**: Het naleven van de zorgplicht.

Literatuur en Bronnen

AERIUS calculator
https://calculator.aerius.nl/wnb/

Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân
https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c479140f89c88abddd3

Natura2000-gebieden Nederland
https://www.natura2000.nl

NationaleDatabank Flora en Fauna (NDFF)
https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal

Ravon
http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie

Sovon
https://www.sovon.nl/nl

Verspreidingsatlas planten FLORON
http://www.verspreidingsatlas.nl/planten

Waarneming.nl
https://www.waarneming.nl

Zoogdiervereniging
www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 6 Aeriusberekening realisatiefase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gorissen Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Dr. Beumerstraat, ong., 8433 MH Haulerwijk

Activiteit

Omschrijving	Woningbouw Dr. Beumerstraat, Haulerwijk
Toelichting	Uitgangspunten berekening: * De aanlegfase duurt maximaal 6 maanden; * Er worden mobiele werktuigen uit Stageklasse IV (2014-2018, 75-560 kW) ingezet; * Inzet van een graafmachine (20 draaiuren) voor het bouwrijp maken en het verbreden van de sloot; * Inzet van een kraan (80 draaiuren) en een betonpomp (40 draaiuren) voor de woningbouw; * Inzet bouwverkeer: 200 personenbusjes en 75 vrachtwagens. Het verkeer gaat na circa 500 m op in heersend verkeersbeeld.

Berekening

AERIUS kenmerk	Ro7ExrNQrDG2
Datum berekening	02 februari 2023, 14:26
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatiefase - Beoogd	2023	0,4 kg/j	60,3 kg/j

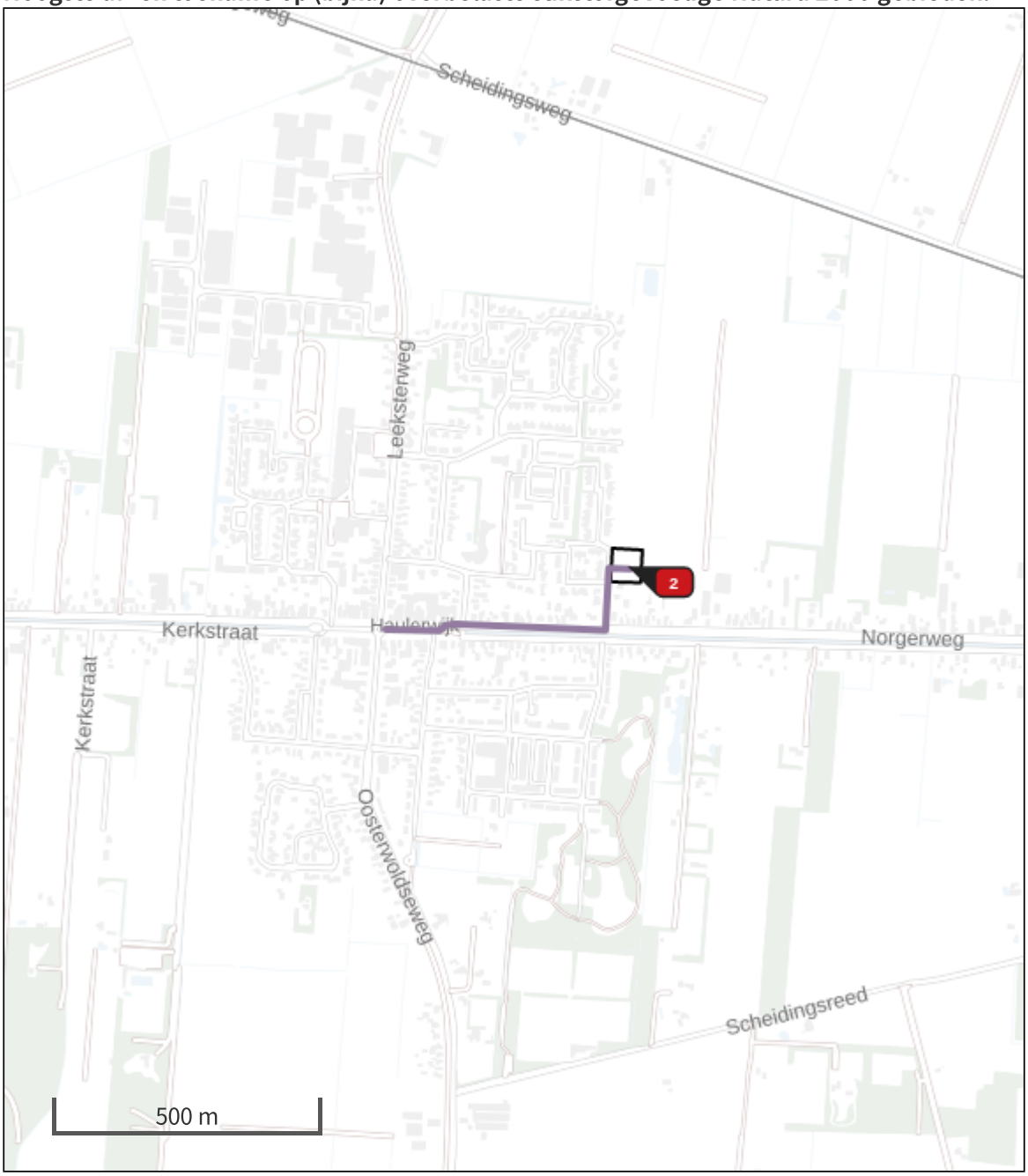
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatiefase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Werktuigen	0,4 kg/j	60,1 kg/j
Verkeersnetwerk	5,2 g/j	0,2 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste afname van depositie

Grootste toename van depositie

Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Transport				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:218588,55 Y:564706,31	Type scherm	-	-	NO_2	53,5 g/j
Lengte	582,59 m	Hoogte	-	-	NH_3	5,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	75 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen	NO_x	60,1 kg/j
Locatie	X:218761,82 Y:564824,74	NH_3	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,36 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	800 l/j	80 u/j	0 l/j	NO_x	26,8 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	40 u/j	0 l/j	NO_x	20,0 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	400 l/j	20 u/j	0 l/j	NO_x	13,3 kg/j
					NH_3	96,0 g/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 7 Aeriusberekening gebruiksfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gorissen Ruimtelijk Advies BV
Inrichtingslocatie	Dokter Beumerstraat ong., 8433 KR Haulerwijk

Activiteit

Omschrijving	Woningbouw Dokter Beumerstraat
Toelichting	Uitgangspunten: * De woningen krijgen geen gasaansluiting en worden energieneutraal gebouwd; * De verkeersgeneratie bedraagt 41 motorvoertuigen per weekdagetmaal (cf. CROW-publicatie nr. 381); * Na circa 400 m wordt het verkeer in heersend verkeersbeeld opgenomen.

Berekening

AERIUS kenmerk	Rq4dCaUpQAgc
Datum berekening	02 februari 2023, 14:27
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2023	0,1 kg/j	1,6 kg/j

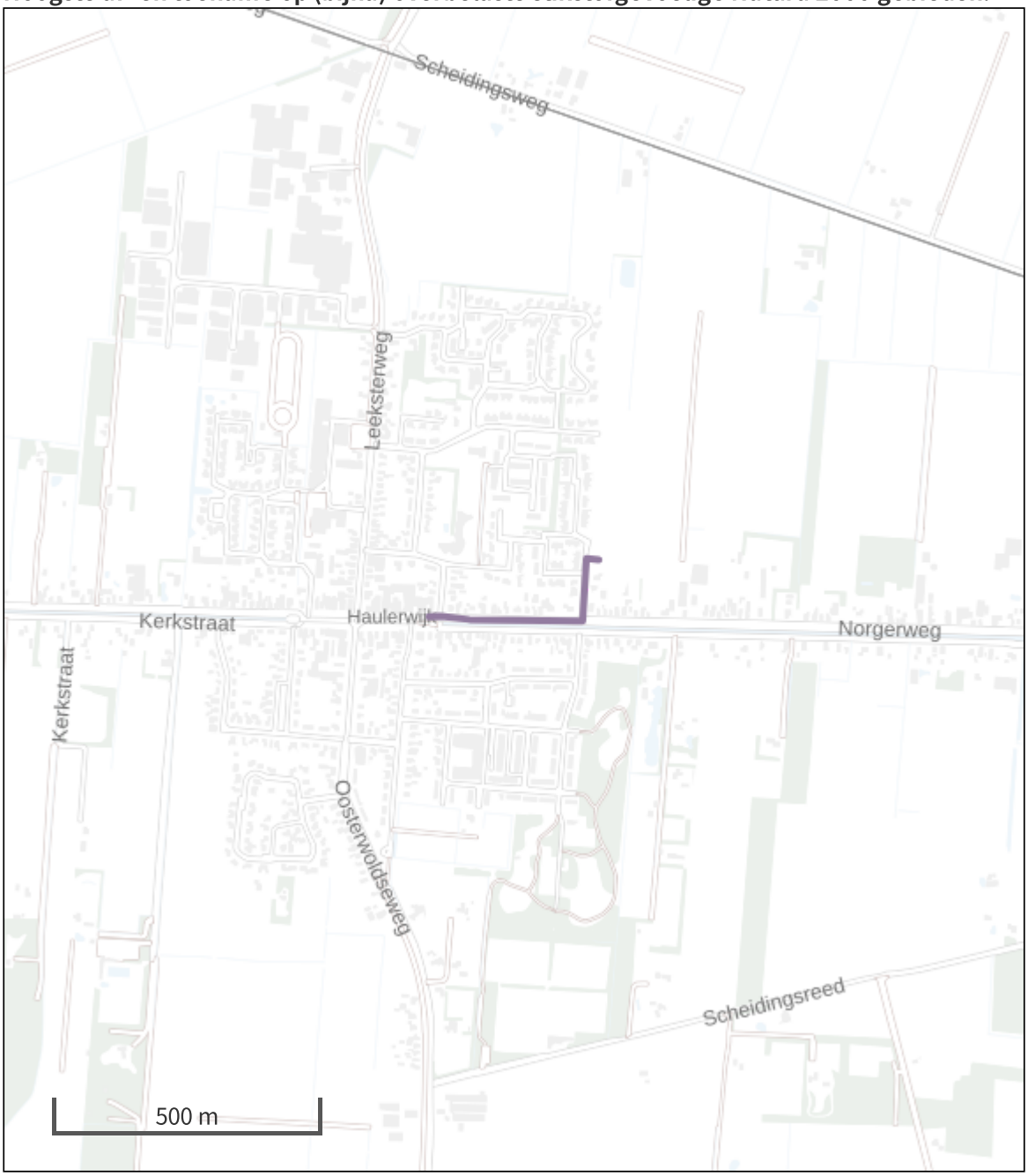
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,6 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste afname van depositie

Grootste toename van depositie

Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen				NO_x	1,6 kg/j
Locatie	X:218646,22 Y:564703,86	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	436,04 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	41 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek

Bureauonderzoek, Verkennend en Karterend Booronderzoek Archeologie

Plangebied Dr. Beumerstraat te Haulerwijk, Gemeente Ooststellingwerf



Opdrachtgever
Gorissen Ruimtelijk Advies
Dhr. P. Gorissen
Berkenlaan 51 – 9321CT Peize
06 11 212 864
pieter@gorissenadvies.nl

Projectnummer
224105

Kenmerk
CB/DBH/HAMA/224105

Eindredactie/kwaliteitscontrole	Paraaf	Datum
Drs. E.E.A. van der Kuijl		26-01-2023

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Colofon

Opdrachtgever	Gorissen Ruimtelijk Advies
Project	Bureauonderzoek, Verkennend en Karterend Booronderzoek Archeologie Plangebied Dr. Beumerstraat te Haulerwijk
Projectnummer	224105
Titel	Bureauonderzoek, Verkennend en Karterend Booronderzoek Archeologie Plangebied Dr. Beumerstraat te Haulerwijk, Gemeente Ooststellingwerf
Datum en versie	26-01-2023, versie 2.0 (definitief)
Auteurs	C.H.H. Bakker en Drs. E.E.A. van der Kuijl
Kwaliteitscontrole	Drs. E.E.A. van der Kuijl (senior KNA archeoloog / senior KNA prospector)
Afbeelding voorzijde:	*Luchtfoto met het plangebied binnen het rode kader (maps.google)*

Inhoud

Samenvatting 4
1. Inleiding 6
1.1 Inleiding en onderzoekskader 6
1.2 Doel en vraagstelling van het bureauonderzoek en karterend booronderzoek 7
1.3 Werkwijze 8
1.4 Beleidskaders 9
1.5 Administratieve gegevens 11
2 Bureauonderzoek en verwachtingsmodel 12
2.1 Landschapsgenese 12
2.2 Historische ontwikkeling plangebied en haar directe omgeving 17
2.3 Archeologische waarden 20
2.4 Archeologisch verwachtingsmodel 21
2.5 Synthese 22
3 Booronderzoek 24
3.1 Werkwijze Verkennend en Karterend booronderzoek 24
3.2 Resultaten booronderzoek 25
4 Conclusie en aanbeveling 29
4.1 Conclusie 29
4.2 Selectieadvies 29
4.3 Selectiebesluit 29
4.4 Voorbehoud 29
Gebruikte literatuur 30
BIJLAGEN 31

Samenvatting

Hamaland Advies heeft in opdracht van Gorissen Ruimtelijk Advies een archeologisch bureauonderzoek conform BRL 4002 en een karterend booronderzoek conform BRL 4003 uitgevoerd in het kader van de bouw van vijf nieuwbouwwoningen op het perceel ten noorden van Dr. Beumerstraat 15 te Haulerwijk (zie Afbeelding 1). De oppervlakte van de nieuwbouwwoningen bedraagt ca. 1.400 m^2. De oppervlakte van het volledige plangebied bedraagt ca. 2.750 m^2. De bodemingrepen veroorzaken bodemverstoringen die op het moment van rapporteren nog niet bekend zijn, maar normaliter worden de funderingen vorstvrij gerealiseerd tot een diepte van minimaal 0,80 m-mv.

Op de archeologische advieskaart van de gemeente Ooststellingwerf[1] ligt het plangebied in een verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting (WR-a 4). In deze zone is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm-mv.

Vanwege de overschrijding van de vrijstellingsgrenzen (1.400 m^2) van het archeologisch beleid van de gemeente Ooststellingwerf is voor de geplande ontwikkeling een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het KNA conforme bureauonderzoek en verkennend en karterend booronderzoek zijn uitgevoerd door Hamaland Advies.

Conclusie bureauonderzoek

Op basis van de geraadpleegde bronnen bestaat de bodem van het plangebied uit een laagte zonder randwal, al dan niet met dekzand, waarin een laarpodzolgrond is ontstaan. Het plangebied is in het verleden op basis van cartografisch onderzoek niet bebouwd geweest. Agrarische activiteiten als ontginnen en ploegen kunnen de bodem tot op nog onbekende diepte verstoord hebben. Door de landschappelijke ligging was het plangebied mogelijk geschikt geweest voor zowel jagers/verzamelaars in de prehistorie als voor landbouwende samenlevingen vanaf de Late Steentijd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vondsten bekend.

Conclusie verkennend en karterend booronderzoek

In het plangebied is voor een groot deel sprake van een verstoord bodemprofiel. De subrecente bouwvoor (Ap1-horizont) is minimaal 15 cm en maximaal 30 cm dik. In 5 van de 6 boringen zijn onder de subrecente bouwvoor menglagen (A/B- en A/B/C-horizont) aangetroffen. Deze menglagen hebben een minimale dikte van 25 cm en een maximale dikte van 35 cm. De top van het dekzandpakket is op een diepte van minimaal 50 en maximaal 75 cm-mv aangetroffen.

In één boring (boring 6) is een intacte podzol aangetroffen. De top van de B-horizont is op 35 cm-mv aangetroffen en de top van de C-horizont op 65 cm-mv. In alle andere boringen is de podzol-B deels opgenomen in de A-horizont en deels vermengd met de top van de C-horizont als gevolg van de veenontginning en het omzetten van het veengebied naar bouwland rond 1929.

Selectieadvies

Op basis van de aanwezigheid van een grotendeels verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren in het onderzoeksgebied is de kans nihil dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen worden verstoord. Hamaland Advies adviseert daarom om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren en de middelhoge archeologische waarde op de beleidskaart voor het onderzoeksgebied bij te stellen naar een lage archeologische waarde met als indicatie ‘verstoord’.

[1] *Werkgroep Archeologie Fryslân & Mennens 2014.*

Selectiebesluit

Het conceptrapport en het selectieadvies zijn op 09-01-2023 namens gemeente Ooststellingwerf getoetst door mw. M. M.F. Honshorst rMA van Stichting Monumentenzorg Fryslân. Behoudens enkele tekstuele opmerkingen die in deze definitieve versie van het rapport verwerkt zijn gaat mw. Honshorst akkoord met het selectieadvies. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Voorbehoud

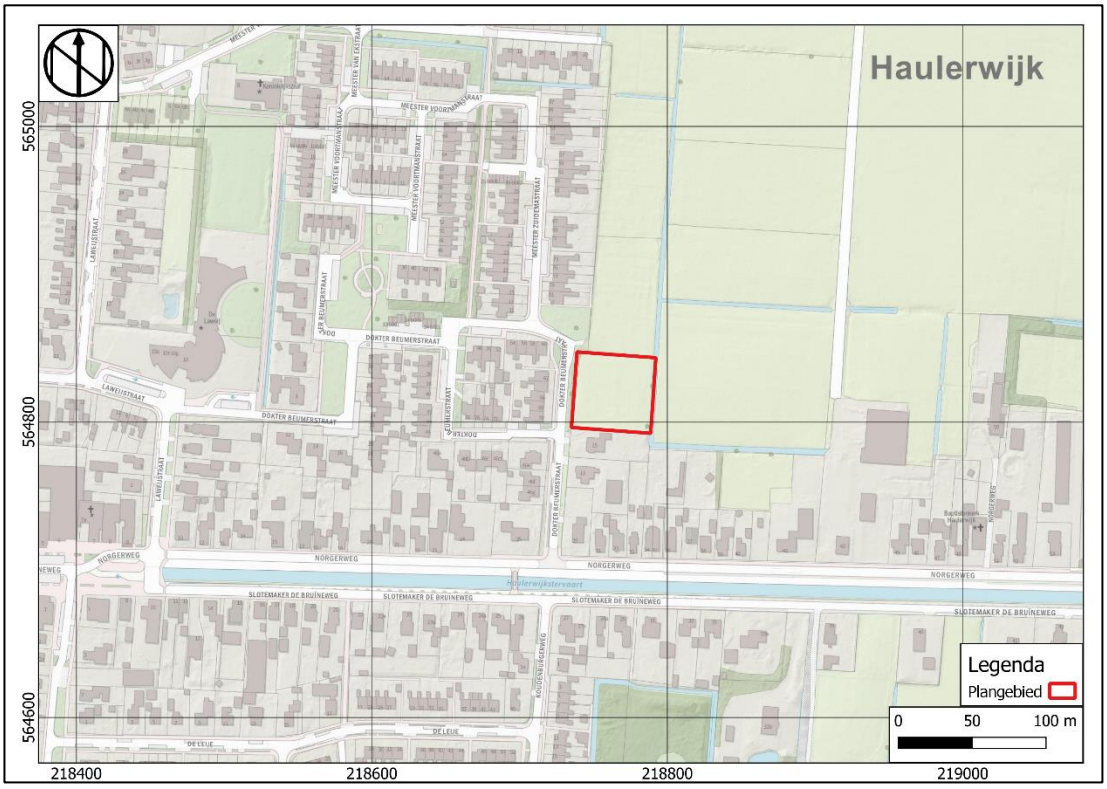
Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de gemeente Ooststellingwerf als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

1. Inleiding

1.1 Inleiding en onderzoekskader

Hamaland Advies heeft in opdracht van Gorissen Ruimtelijk Advies een archeologisch bureauonderzoek conform BRL 4002 en een verkennend en karterend booronderzoek conform BRL 4003 uitgevoerd in het kader van de bouw van vijf nieuwbouwwoningen op het perceel ten noorden van Dr. Beumerstraat 15 te Haulerwijk (zie Afbeelding 1). De oppervlakte van de nieuwbouwwoningen bedraagt ca. 1.400 m^2. De oppervlakte van het volledige plangebied bedraagt ca. 2.750 m^2. De bodemingrepen veroorzaken bodemverstoringen die op het moment van rapporteren nog niet bekend zijn, maar normaliter worden de funderingen vorstvrij gerealiseerd tot een diepte van minimaal 0,80 m-mv.



Afbeelding 1: Topografische kaart met het plangebied binnen het rode kader (Archis3)

Op de archeologische advieskaart van de gemeente Ooststellingwerf[2] ligt het plangebied in een verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting (WR-a 4). In deze zone is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm-mv.

Vanwege de overschrijding van de vrijstellingsgrenzen (1.400 m^2) van het archeologisch beleid van de gemeente Ooststellingwerf is voor de geplande ontwikkeling een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het KNA conforme bureauonderzoek en verkennend en karterend booronderzoek[3] zijn uitgevoerd door Hamaland Advies.

[2] *Werkgroep Archeologie Fryslân & Mennens 2014.*
[3] *Op verzoek van de gemeente zijn de verkennende boringen direct als karterend uitgevoerd.*

1.2 Doel en vraagstelling van het bureauonderzoek en karterend booronderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied. Op basis van de verworven informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor de onderzoekslocatie opgesteld.

De volgende vragen zullen, indien mogelijk, beantwoord worden:
- Wat is de bodemopbouw en de vermoedelijke intactheid van het bodemprofiel binnen het plangebied?
- Kunnen er archeologische vindplaatsen in het onderzoeksgebied aanwezig zijn?

Vanwege de ligging nabij een beekdal geldt tevens de vraag:
- Is in het plangebied sprake van beekdalafzettingen? Indien dit het geval is, is (eventueel) verder archeologisch onderzoek maatwerk onder meer afhankelijk van de aard en de omvang van de voorziene bodemingrepen en de praktische (on)mogelijkheid om daarbij archeologische waarnemingen te kunnen doen.

Het antwoord op deze vragen zal worden verwerkt in een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied, waarbij de volgende vraag wordt beantwoord:
- Is aanvullend onderzoek noodzakelijk?

Het karterend booronderzoek moet inzicht geven in de vraag of er binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast dient het onderzoek inzicht te geven in de bodemopbouw en de bodemgesteldheid van het plangebied. De volgende vragen zijn opgesteld in het Plan van Aanpak[4]:

- Wat is de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), diepteligging en ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied?
- Wat is de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige ‘verstoringslagen’, bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het onderzoeksgebied?
- Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het onderzoeksgebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?
- Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), gaafheid en dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?
- Wat is de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom (‘modern’ afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen?
- Tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een ‘recente’ bodemverstoring en wat is de ouderdom van deze verstoring?
- Uitgaande van de onderzoeksstrategie: zijn de verwachte vondst- en/of spoorcomplexen (archeologische indicatoren) binnen het onderzoeksgebied aanwezig?
- Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, in hoeverre komen de uitkomsten overeen met de resultaten van het bureauonderzoek?
- Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, hoe adequaat is de gekozen zoekstrategie geweest?

Indien archeologische resten (indicatoren) aanwezig zijn:

- Wat is de (mogelijke) omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit van deze archeologische vondst- en/of spoorcomplexen?
- Wat is de diepteligging van de top van het niveau met archeologische vondst- en/of spoorcomplexen (‘vondstlaag’) ten opzichte van het maaiveld en NAP? Wat is de dikte van deze vondstlaag of vondstlagen?
- In hoeverre is deze vondstlaag/vondstlagen of het vondstmateriaal op, of in, de bodem representatief voor die in de diepere bodem?

[4] *Bakker & Van der Kuijl 2022.*

- In hoeverre is de vondstlaag of het vondstmateriaal op, of in, de bodem representatief voor de ligging en verbreiding van een eventueel sporenniveau?
- Hoe kan men de resultaten vertalen in termen van conservering/ kwaliteit, en/of verdere zoek- of waarderingsstrategie?
- Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering op de archeologische resten kunnen hebben?
- Welke mogelijkheden zijn er, of welk perspectief is er, voor in situ behoud? Wat zijn daarvoor de randvoorwaarden? Hoe dienen deze randvoorwaarden tijdens de waarderende fase te worden onderzocht?

1.3 Werkwijze

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (protocol 4002 Bureauonderzoek KNA, versie 4.0) en de BRL SIKB 4002 en bestaat uit de volgende onderdelen:

1. afbakenen Plan- en plangebied, vermelden overheidsbeleid, vaststellen consequenties toekomstig gebruik (KNA-LS01);
2. beschrijving van het huidig gebruik (KNA LSO2);
3. beschrijving van de historische situatie en de mogelijke verstoringen (KNA LSO3);
4. beschrijving van de bekende archeologische, ondergrondse bouwhistorische en aardwetenschappelijke kenmerken (KNA LSO4);
5. het opstellen van een specifieke verwachting en formulering onderzoeksstrategie (KNA LSO5).
6. Het opstellen van een standaardrapport (KNA LS06).

Om tot een gefundeerd archeologisch verwachtingsmodel te komen is voor het onderzoek relevant bronnenmateriaal geraadpleegd. Door informatie uit verschillende invalshoeken samen te voegen ontstaat de mogelijkheid dwarsverbanden te leggen tussen de diverse brontypen en aan de hand hiervan een geïntegreerd archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. De gegevens voor het onderzoek zijn ontleend aan:

- Archis3, het geautomatiseerde archeologische informatiesysteem voor Nederland;
- geomorfologisch, geologisch, bodemkundig, topografisch en historisch kaartmateriaal;
- www.Famke.nl (provinciale beleidsadvieskaart);
- Relevante archeologische rapporten en publicaties.

Zie voor de specificatie van deze bronnen de voetnoten in de tekst, de literatuurlijst voor rapporten en geraadpleegde websites. Voorafgaand aan het veldonderzoek is een bezoek aan de locatie gebracht waarbij de terreingesteldheid en de locatie van de nieuwbouw in aanwezigheid van de grondeigenaar, dhr. Brand, in kaart is gebracht. Ter plaatse van de aanwezige betonverhardingen is de verhardingen machinaal voorgeboord, waarbij de aanwezige verharding verwijderd is.

1.4 Beleidskaders

Rijksbeleid

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten en met de invoering van de Wabo (2010). Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden. Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten te dragen die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen.

Provinciaal Beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het streekplan[5]. Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het Streekplan voor Fryslân vastgesteld. Tevens zijn de belangrijke thema's rondom de archeologie opgenomen in het beleidsplan Nij Poadium; Kunst, Cultuur, Taal & Onderwijs en Erfgoed in de provincie Fryslân.[6] Dit beleidsplan is van kracht vanaf 2021 tot 2024. De nieuwe doelen staan hieronder uitgelegd:

- Behouden en zichtbaar maken van archeologische waarden.
- Kwetsbare archeologische waarden beschermen met het zoveel mogelijk voorkomen van onnodig onderzoek.
- Het benutten van kansen voor het betrekken van archeologische waarden in nieuwe ontwikkelingen.
- Het vergroten van het draagvlak voor het beschermen van archeologische waarden door middel van publieksactiviteiten.

De provincie Fryslân wil dit bereiken door:

- Het door ontwikkelen en verbeteren van de zichtbaarheid van de beleidsadvieskaart FAMKE samen met gemeenten en op thema's samen met kennisinstellingen. Deze thema's zijn onder meer pingo's, veenontginningen, historische boerderijplaatsen, maritiem erfgoed en de sluipende aantasting van terpen met aandacht voor publieksbereik zoals open dagen bij opgravingen.
- Het doorwerken van de FAMKE in eigen projecten.
- Het uitvoeren van het terpenproject.
- Het in stand houden en stimuleren van de publieksfunctie van het Noordelijk Archeologisch Depot Nuis.
- Het advies geven door middel van de erfgoedwet over het aanwijzen van archeologische monumenten.
- De zichtbaarheid van de archeologie in Fryslân verbeteren door de ondersteuning van elf archeologische steunpunten.
- Het verwerken van archeologische vondstmeldingen.

[5] *http://www.fryslan.frl/streekplan*
[6] *https://www.fryslan.frl/ruimtelijkekwaliteit*

Om reden van inzicht in een betere bescherming van het bodemarchief ten behoeve van een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief, heeft de provincie het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE[7]: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn en met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provinciedekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan. 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.).

Gemeentelijk beleid

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 (thans Erfgoedwet) is de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief gedelegeerd aan gemeenten. Gemeente Ooststellingwerf beschikt daarom over eigen archeologiebeleid en treedt op als bevoegd gezag. De gemeente heeft haar archeologiebeleid neergelegd in de rapportage ‘Nota Archeologie; Gemeente Ooststellingwerf’ met de bijbehorende beleidsadvieskaarten die leidend zijn. Deze geeft inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden. Tevens zijn de archeologie richtlijnen opgenomen in de bestemmingsplannen.

[7] http://www.fryslan.frl/famke

1.5 Administratieve gegevens

Tabel 1: Gegevens projectgebied

Opdrachtgever		Gorissen Ruimtelijk Advies
Projectnaam		Plangebied Dr. Beumerstraat te Haulerwijk
Uitvoerder, Beheer en plaats documentatie		Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem
Bevoegd gezag		Gemeente Ooststellingwerf
Toetser namens bevoegd gezag		Stichting Monumentenzorg Fryslân, J. van Leeuwen rMA & M.F. Honshorst rMA
Provincie, Gemeente, Plaats		Friesland, Ooststellingwerf, Haulerwijk
Adres en Toponiem		Dr. Beumerstraat
Kaartblad		11F
x, y coördinaten[8]		
	NW	218.738, 564.847
	NO	218.792, 564.843
	ZW	218.735, 564.796
	ZO	218.788, 564.792
Centrumcoördinaat		218.764, 564.821
Hoogte plangebied[8]		6 à 7 m+NAP
CMA/AMK Status en nr.[8]		n.v.t.
Archis Onderzoekmeldingsnummer[8]		5307122100
Oppervlakte plangebied/ onderzoeksgebied[9]		Plangebied: 2.750 m^2 Nieuwbouw woningen: 1.400 m^2
Huidig grondgebruik[8]		Grasland
Toekomstig grondgebruik[8]		Woningen
Geomorfologie[8]		10N51 Laagte zonder randwal
Bodemtype[8]		cHn23 Laarpodzolgrond met lemig fijn zand
Grondwatertrap[8]		Ia GHG[10] < 25 cm-mv, GLG[11] < 50 cm-mv
Geologie[12]		Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten
Periode		Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe tijd

[8] *Archis3*
[9] *Opgave Opdrachtgever*
[10] *GHG: gemiddeld hoogste grondwaterstand (winter)*
[11] *GLG: gemiddeld laagste grondwaterstand (zomer)*
[12] *Geologische kaart 1:50.000*

2 Bureauonderzoek en verwachtingsmodel

2.1 Landschapsgenese

Geologie

De oppervlakteafzettingen in het onderzoeksgebied zijn ontstaan tijdens de laatste ijstijden, het Saalien en het Weichselien. Gedurende het Saalien werd landijs vanuit het noorden opgestuwd in zuidelijke richting. Hierbij werden diepe dalen uitgeschuurd en is zowel op de hoogten als in de dalen keileem en/of fluvioglaciaal zand afgezet. Ook werden stuwwallen opgeworpen. Tijdens de Weichsel-ijstijd heeft het ijs ons land niet bereikt. Een dergelijk koud klimaat is zeer droog. Hierdoor ontstonden sneeuw- , zand- en stofstormen. Het uitgestoven zand werd weer afgezet als een zanddek van vrij uniforme samenstelling.[13]

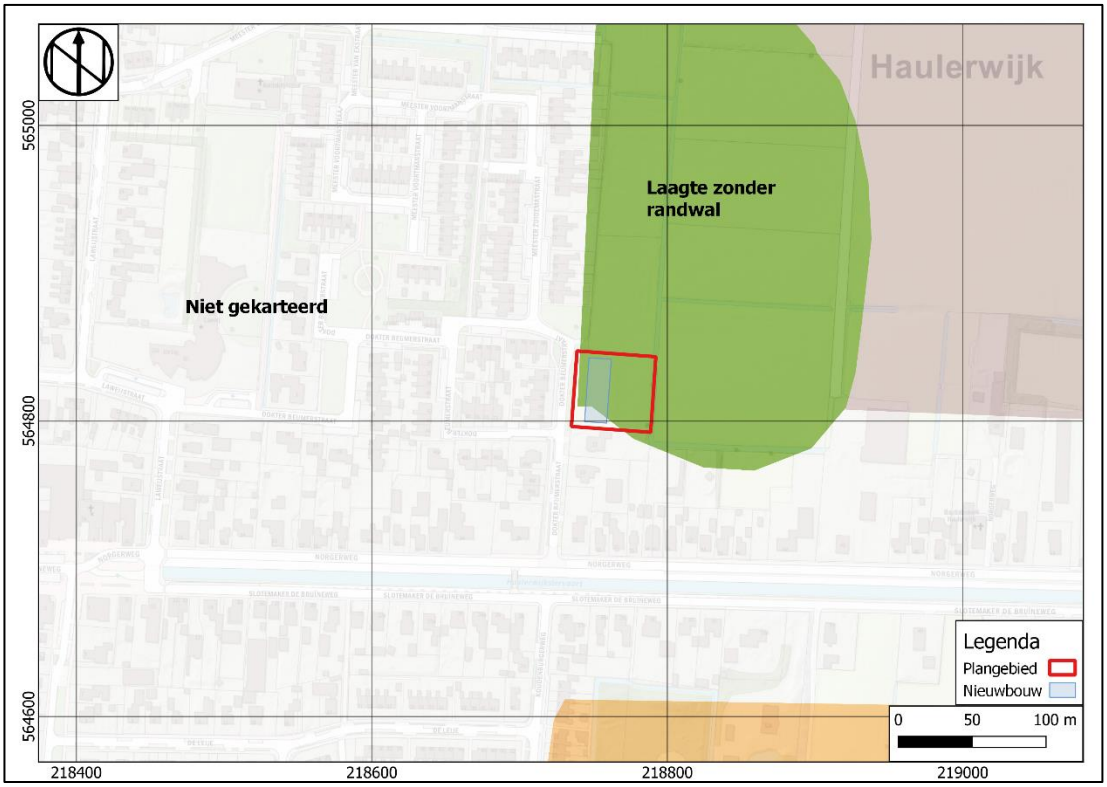
Als gevolg van de stijging van de zeespiegel in de relatief warmere periode die volgde, stagneerde de zoetwaterafvoer en ontstonden er vanaf het Holoceen grote veengebieden.[14] Deze gebieden werden in de Nieuwe tijd ontgonnen voor het winnen van turf en om agrarisch gebruik mogelijk te maken.[15]

Op de geologische kaart 2021 is het plangebied aangegeven als de Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten, Laagpakket van Wierden: Keileem, deels gestuwd en/of meegestuwd met oudere afzettingen (DR1).[16] Het Laagpakket van Gieten van de Formatie van Drenthe omvat keileem. Daar waar keileem voorkomt is de bodem slecht doordringbaar voor water.

Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart[17] (zie Afbeelding 2) is het zuidelijke deel van het plangebied niet gekarteerd wegens de ligging binnen de bebouwde kom van Haulerwijk. De rest van het plangebied is gekarteerd als laagte zonder randwal (10N51). Deze laagten komen voor in zandgebieden en zijn te herkennen als geïsoleerde, min of meer gesloten laagten zonder omringende walletjes van zand. Ze zijn veelal grillig van vorm en de meeste zullen ontstaan zijn door uitblazing.[18]

[13] *Van Zijverden & De Moor 2014.*
[14] *Berendsen 2005, 135.*
[15] *Barends et. al. 81,*
[16] *Dinoloket.nl; Geologische kaart 2021*
[17] *Archis3*
[18] *https://legendageomorfologie.wur.nl/*

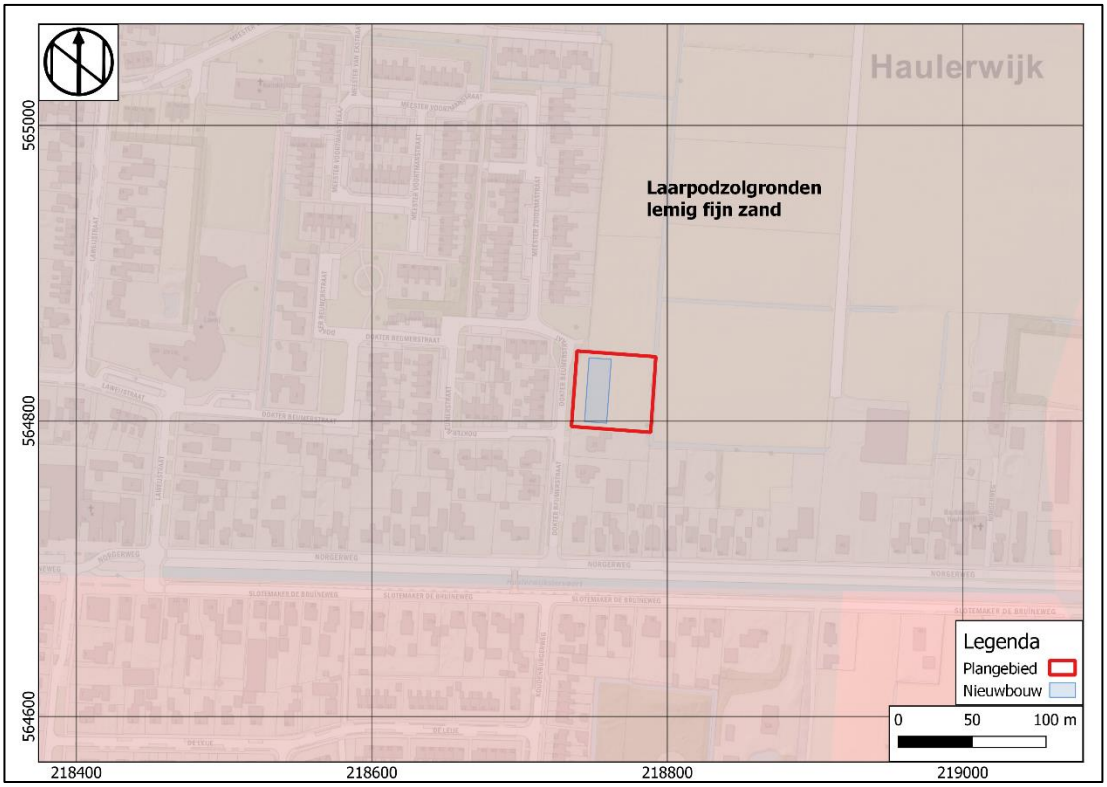


Afbeelding 2: Uitsnede uit de geomorfologische kaart met het plangebied binnen het rode kader (Archis3)

Bodem

De bodemkaart[19] (zie Afbeelding 3) typeert het plangebied als laarpodzolgronden met lemig fijn zand (cHn23). Laarpodzolgronden zijn gronden die in het verleden permanent of periodiek met water verzadigd waren. Ook zijn het podzolgronden met een 30 tot 50 cm dikke, deels door plaggenbemesting opgebracht, donkere bovengrond. Ze komen veel voor in de Pleistocene zandgebieden van Nederland en worden veel aangetroffen in oude ontginningen waar door eeuwenlange plaggenbemesting een matig dikke donkere A-horizont is ontstaan. Ook hebben laag gelegen graslanden in de Friese Wouden een laarpodzolgrond doordat de oorspronkelijke veldpodzolbodem door bemesting een matig dikke A-horizont heeft gekregen.[20]

[19] *Archis3*
[20] *De Bakker & Schelling 1986.*



Afbeelding 3: Uitsnede uit de bodemkaart met het plangebied binnen het rode kader (Archis3)

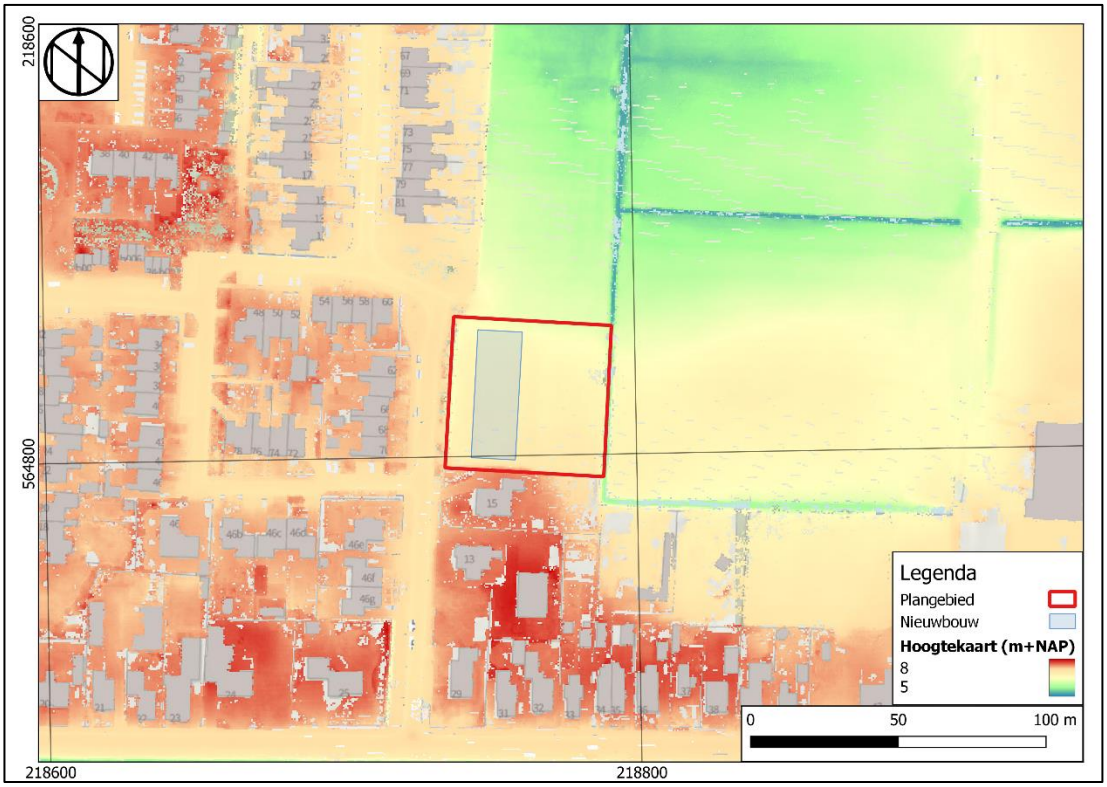
Grondwater

Het plangebied heeft een grondwatertrap Ia.[21] Dit betekent dat de grondwaterstand in de winter (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ondieper dan 25 cm-mv voorkomt. In de zomer (gemiddeld laagste grondwaterstand) staat het grondwater ondieper dan 50 cm-mv.

Hoogte

Het maaiveld van het plangebied heeft op het Actueel Hoogtebestand Nederland (zie Afbeelding 4)[22] een hoogte van ca. 6,8 m+NAP. Op het AHN is te zien dat het maaiveld van het terrein van het plangebied oploopt vanaf ca. 6,4 m+NAP in het noorden van het plangebied naar 7,4 m+NAP in het zuiden van het plangebied. Ook is te zien dat de velden ten noorden van het plangebied een aanzienlijk lagere maaiveldhoogte heeft (ca. 6,1 m+NAP) in vergelijking met de bebouwde kom van Haulerwijk ten zuiden en ten westen van het plangebied (ca. 7,8 m+NAP).

[21] *http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp*
[22] *AHN2*



Afbeelding 4: Uitsnede uit de hoogtekaart met het plangebied in het groene kader (AHN2)

Milieu- en geotechnische gegevens

Het project bevindt zich nog in de ontwerpfase, waarin nog geen planvorming is voorzien. Derhalve zijn nog geen actuele milieutechnische- en geotechnische rapporten voorhanden bij de opdrachtgever. In het Bodemloket[23] zijn eveneens geen rapporten opgenomen.

Uit de raadpleging van het Dinoloket (zie Afbeelding 5)[24] blijkt dat er in een straal van 350 m rond het plangebied meerdere boringen gezet zijn. Boring B11F0601 bevindt zich op 190 meter ten noordwesten van het plangebied. Deze boring is vanaf 6,9 m+NAP tot een diepte van 3,3 m-mv gezet.

Diepte in m-mv	Grondsoort	Lithostratigrafie
0,0 – 0,4	Zand, matig humeus	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden
0,4 – 0,5	Zand, matig fijn	
0,5 – 2,9	Leem	Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten
2,9 – 3,3	Zand, matig fijn	Formatie van Drachten

Boring B11F0604 bevindt zich op 300 m ten noordoosten van het plangebied. De boring is vanaf 7,3 m-mv tot een diepte van 2,5 m-mv gezet.

Diepte in m-mv	Grondsoort	Lithostratigrafie
0,0 – 0,6	Zand, matig humeus	Antropogeen, omgewerkte grond
0,6 – 1,6	Zand, matig fijn	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden
1,6 – 1,7	Zand, matig fijn, grindig	
1,7 – 1,9	Zand, matig fijn	

[23] *www.bodemloket.nl*
[24] *https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens*

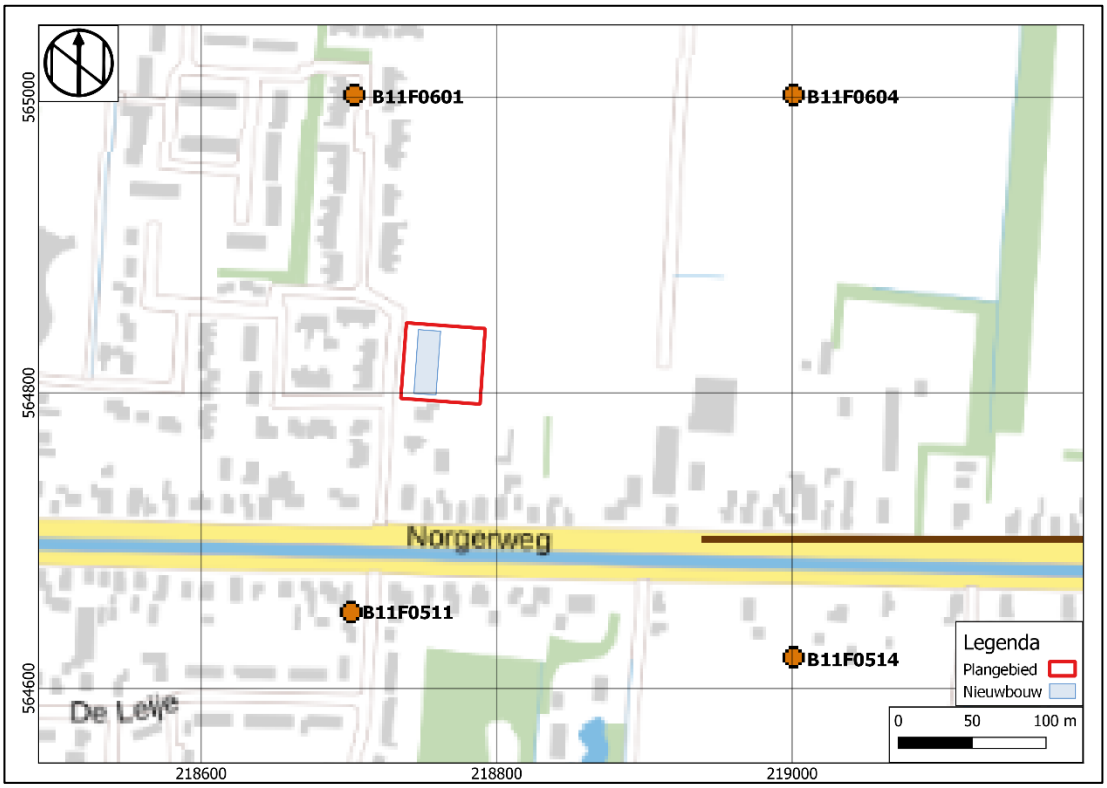
1,9 – 2,1	Zand, zeer fijn	
2,1 – 2,5	Leem	Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten

Boring B11F0514 bevindt zich op 320 m ten zuidoosten van het plangebied. De boring is vanaf 7,2 m-mv tot een diepte van 2,0 m-mv gezet.

Diepte in m-mv	Grondsoort	Lithostratigrafie
0,0 – 0,2	Zand, matig humeus	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden
0,2 – 0,4	Zand, matig fijn, zwak grindig	
0,4 – 0,5	Leem	Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten
0,5 – 1,4	Zand, matig fijn, zwak grindig	
1,4 – 1,8	Zand, matig fijn, grindig	
1,8 – 2,0	Leem	

Boring B11F0511 bevindt zich op 280 m ten zuidwesten van het plangebied. De boring is vanaf 7,0 m-mv tot een diepte van 4,0 m-mv gezet.

Diepte in m-mv	Grondsoort	Lithostratigrafie
0,0 – 0,5	Zand, matig humeus	Antropogeen, omgewerkte grond
0,5 – 0,6	Zand	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden
0,6 – 0,8	Zand, matig fijn	
0,8 – 0,9	Zand, matig fijn, grindig	
0,9 – 4,0	Leem	Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten



Afbeelding 5: Uitsnede uit de kaart met ondergrondse gegevens met het plangebied in het rode kader (Dinoloket)

2.2 Historische ontwikkeling plangebied en haar directe omgeving

Haulerwijk[25]

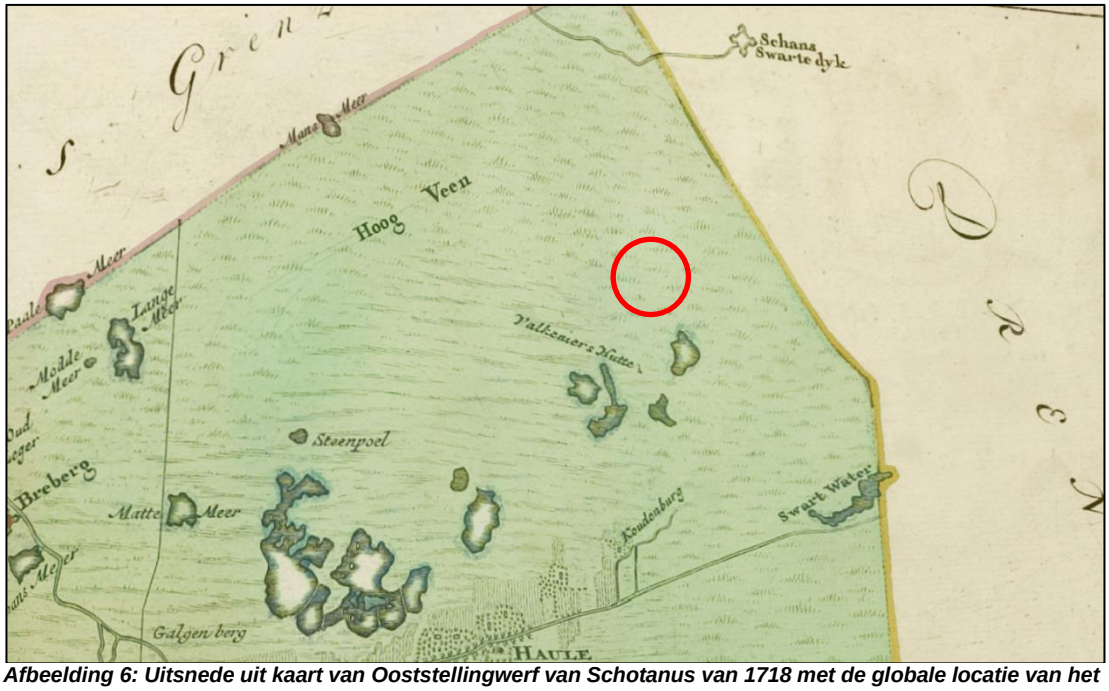
Haulerwijk is een oud veenkoloniedorp en ligt langs de Compagnonsvaart, de Haulerwijkstervaart en de Kromme Elleboogvaart. De vaart werd in 1756 door de Drachtster Compagnie gegraven op het dorpsgebied van de Haule. Ruim een halve eeuw later is Haulerwijk in volle lengte ontwikkeld en is vanaf de Haulerwijkstervaart een dicht net van wijken in het veen gegraven. In 1870 worden er ruim 1.000 inwoners geteld, waarvan veel van de inwoners hun bestaan vinden in de veenarbeid en in de landbouw. Ook is er een kerk voor de Afgescheidenen in de veenkolonie aanwezig.

In 1880 kreeg deze lange streek van nederzettingen de status van een zelfstandig dorp. Haulerwijk had tijdens de eerste eeuw van zijn bestaan nog geen goede verbinding over het land. Heel lang was er alleen een weg aanwezig tussen Haule en Boven Haulerwijk. Pas in 1859 werd langs de noordelijke oever van de vaart een weg aangelegd. Door de weg groeide Haulerwijk aan de noordkant van de vaart beter dan aan de zuidkant. Hierdoor is het agrarische karakter van het dorp aan de zuidkant van de vaart het beste bewaard gebleven. Tijdens de 20^{e} eeuw groeide Haulerwijk uit tot een grote kern met goede voorzieningen en een sterke middenstand.

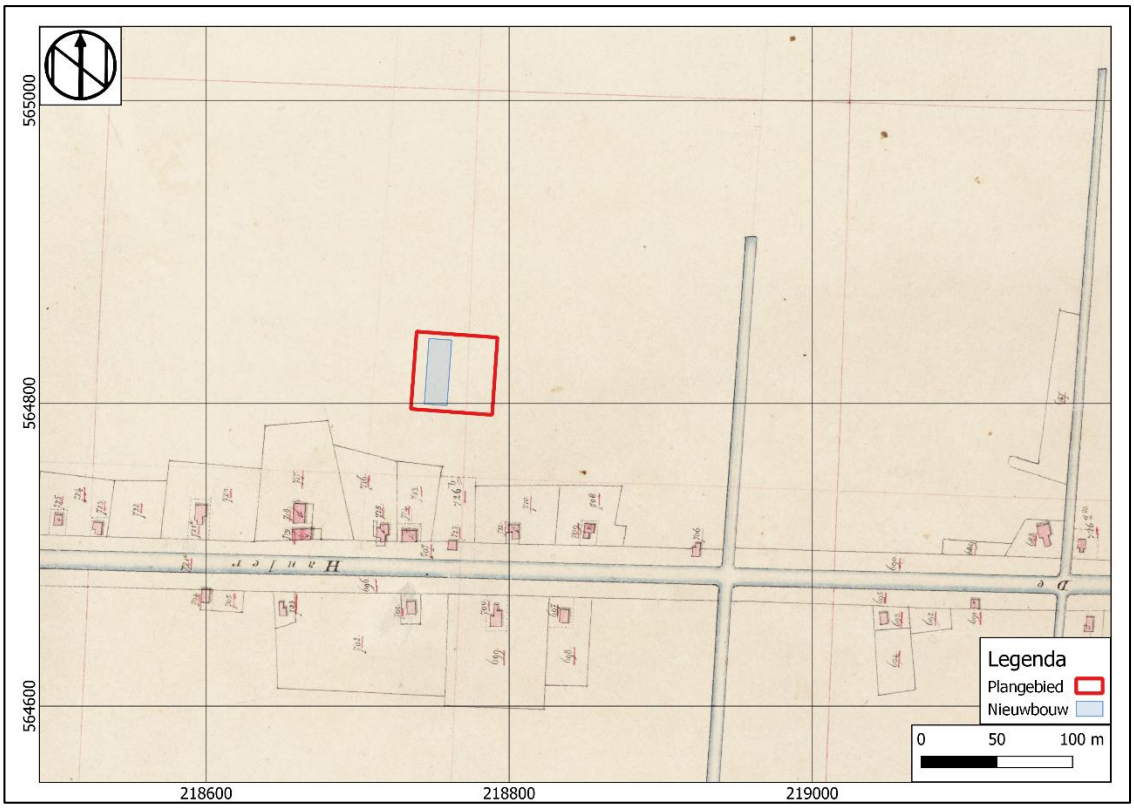
Informatie historische kaarten

De kaart van Ooststellingwerf van Schotanus (1718; zie Afbeelding 6) plaatst het plangebied midden in het hoogveengebied ten noorden van Haule. De vaarten zijn in deze periode nog niet aangelegd.[26] Op de Kadastrale kaart uit 1829 (zie Afbeelding 7) ligt het plangebied op perceel Dkb B726. In deze periode is dit perceel in gebruik als hoogveen. Ten zuiden van het plangebied zijn langs de Haulerwijkstervaart de eerste woningen van het dorp aangelegd. Op de kaart van 1929 is te zien dat het plangebied in gebruik is als bouwland (zie Afbeelding 8). Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn de grenzen van het perceel aangegeven door middel van houtwallen. Op de kaart van 1984 is te zien dat de kern van Haulerwijk sterk is gegroeid. Ook staat de Dr. Beumerstraat voor het eerst op deze kaart aangegeven (zie Afbeelding 9). Het plangebied is op deze kaart in gebruik als weiland. Na 1984 verandert er weinig in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied.

[25] *https://haulerwijk.nl/plaatselijk-belang/geschiedenis-haulerwijk*
[26] *https://www.frieslandopdekaart.nl/kaarten/googlemaps/21/*



Afbeelding 6: Uitsnede uit kaart van Ooststellingwerf van Schotanus van 1718 met de globale locatie van het plangebied binnen de rode cirkel (http://www.frieslandopdekaart.nl/kaarten/googlemaps/30/).



Afbeelding 7: Uitsnede van de Kadastrale kaart met het plangebied in het rode kader (beeldbank.cultureelerfgoed.nl)



Afbeelding 8: Uitsnede uit het Bonneblad van 1929 met het plangebied binnen het rode kader (www.topotijdreis.nl)



Afbeelding 9: Uitsnede uit het Bonneblad van 1984 met het plangebied binnen het rode kader (www.topotijdreis.nl)

Bouwhistorische waarden

Historische kaarten geven aan dat het plangebied nooit bebouwd is geweest en een agrarische functie heeft gekend. Binnen het plangebied zijn dan ook geen bouwhistorische waarden te verwachten.

Tweede Wereldoorlog

De Tweede Wereldoorlog heeft noemenswaardige gevolgen gehad voor het plangebied. Het ligt op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed[27] in een algemene bijna geheel Nederland omvattende zone, waar resten kunnen worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen. Er is derhalve een lage verwachting op archeologische resten uit de Tweede Wereldoorlog.

2.3 Archeologische waarden

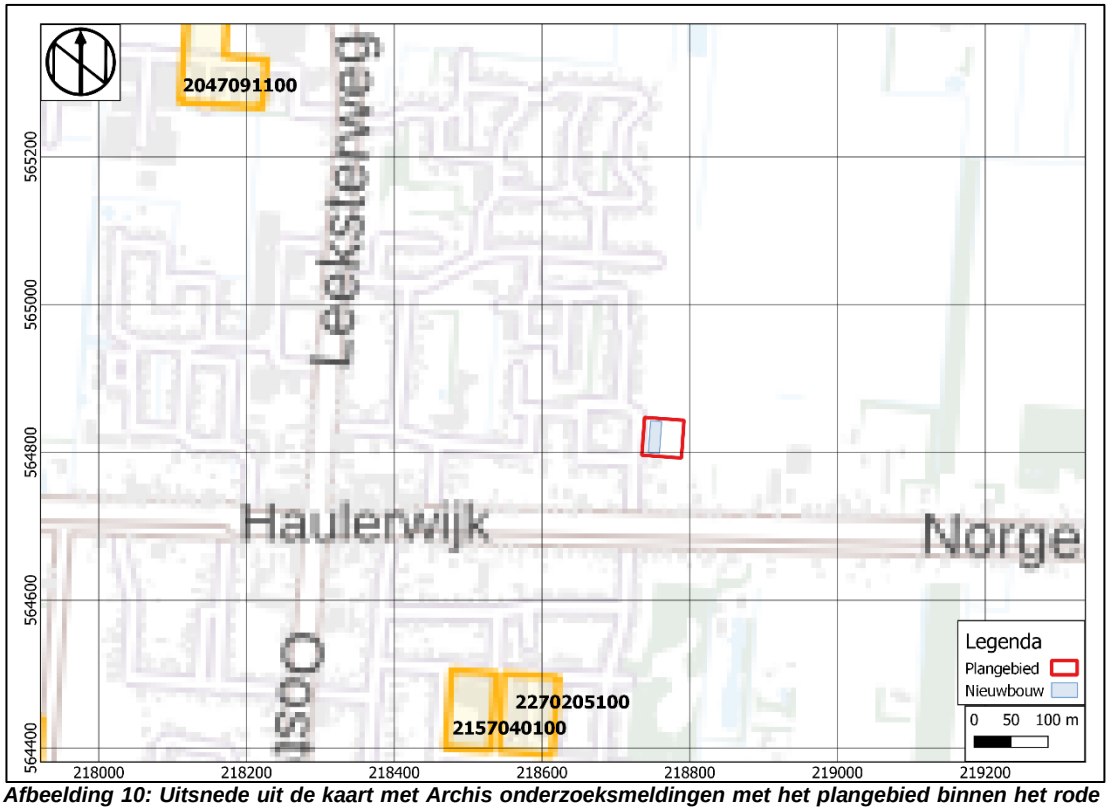
Binnen het plangebied is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd[28]. In Archis3 staan in een straal van 700 meter rondom het plangebied drie onderzoeken gemeld (zie Afbeelding 10).

Het eerste onderzoek (2270205100) is in 2010 door De Steekproef op 350 meter ten zuidwesten van het plangebied uitgevoerd.[29] Uit het bureauonderzoek bleek dat er in het plangebied geen vondstmeldingen bekend zijn en dat het plangebied grotendeels bebouwd was. Uit het booronderzoek bleek dat de bodem rondom het plangebied intact was. Er zijn echter geen archeologische indicatoren of cultuurlagen aangetroffen. De Steekproef adviseerde om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Het tweede onderzoek (2157040100) staat op 420 meter ten zuidwesten van het plangebied gemeld. Het onderzoek betreft een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat op het terrein oorspronkelijke podzolbodems aanwezig waren. Deze zijn door het bodemgebruik in het verleden en door de bouw- en sloopwerkzaamheden grotendeels verstoord. De mate van verstoring verschilt plaatselijk sterk. Op het noordwestelijke deel van het plangebied bleek nog een volledige intacte podzolbodem aanwezig. Overal waar de oorspronkelijke bodemopbouw nog intact bleek, is na geboord met een megaboor. Dit heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd. Om deze reden is geen vervolgonderzoek geadviseerd.[30]

Het derde onderzoek (2047091100) staat op 700 meter ten noordwesten van het plangebied gemeld. Het onderzoek betreft een bodemprofielonderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat de bodem van de onderzochte percelen is verstoord. Gezien de slechte conditie van het bodemprofiel en de afwezigheid van archeologische vondsten, is de kans klein dat er nog onverstoorde archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn.[31]

[27] *www.dotkadata.com, www.ikme.nl*
[28] *Archis3*
[29] *Bongers & Tulp 2010.*
[30] *Exaltus 2007.*
[31] *Jelsma & Tulp 2003.*



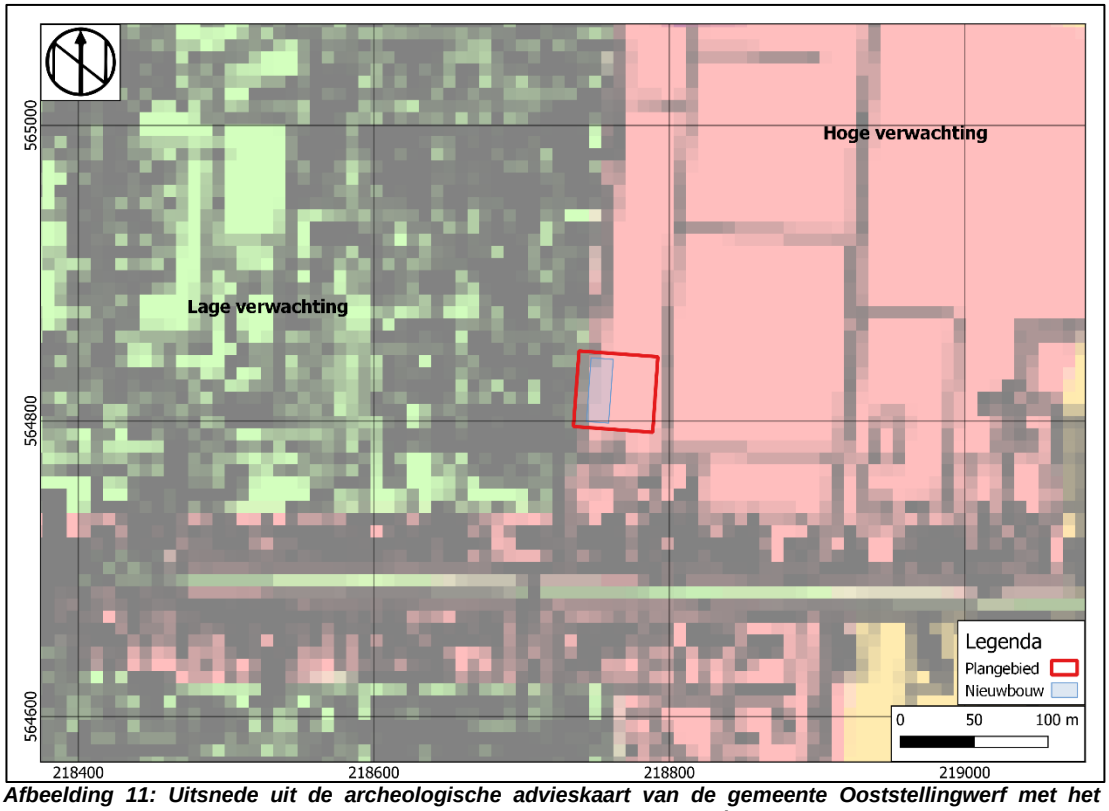
Afbeelding 10: Uitsnede uit de kaart met Archis onderzoeksmeldingen met het plangebied binnen het rode kader (Archis3)

2.4 Archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de bekende geologische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en historische gegevens in en rond het plangebied kan de archeologische verwachting worden bepaald.

Op de archeologische advieskaart van de gemeente Ooststellingwerf[32] ligt het plangebied in een verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting (WR-a 4). In deze zone is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm-mv. Er geldt volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie Afbeelding 11) een karterend onderzoek voor bodemingrepen groter dan 500 m^2.

[32] *Werkgroep Archeologie Fryslân & Mennens 2014.*



Afbeelding 11: Uitsnede uit de archeologische advieskaart van de gemeente Ooststellingwerf met het plangebied binnen het rode kader (Bron: Werkgroep Archeologie Fryslân & Mennens 2014).

2.5 Synthese

- *Wat is de bodemopbouw en de vermoedelijke intactheid van het bodemprofiel binnen het plangebied?*

Op basis van de geraadpleegde bronnen bestaat de bodem van het plangebied uit een laagte zonder randwal, al dan niet bedekt met dekzand, waarin een laarpodzolgrond is ontstaan. Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek is te herleiden dat het plangebied in het verleden niet bebouwd is geweest. Agrarische activiteiten als ontginnen en ploegen kunnen de bodem tot op nog onbekende diepte verstoord hebben.

- *Kunnen er archeologische vindplaatsen in het onderzoeksgebied aanwezig zijn?*

Door de landschappelijke ligging was het plangebied mogelijk geschikt geweest voor zowel jagers/verzamelaars in de prehistorie als voor landbouwende samenlevingen vanaf de Late Steentijd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vondsten bekend.

Tabel 2: Archeologische verwachting plangebied

Periode	**Verwachte vindplaatstypen**		**Verwachte grondlaag (diepte)**
Tweede Wereldoorlog	Laag	crashlocaties, veldgraven en onderduikholen	In de bouwvoor
Nieuwe Tijd	Middelhoog	Ontginningssporen, resten gerelateerd aan de oude weg	In en onder de oorspronkelijke bouwvoor
Middeleeuwen	Laag	Veengebied Resten gerelateerd aan de oude weg	In en onder de oorspronkelijke bouwvoor
IJzertijd-Romeinse Tijd	Middelhoog	Mogelijk veengebied. Nederzettingsterreinen, haardplaatsen, begravingen	Indien aanwezig: in de veenlaag en anders in de top van de C-horizont (dekzand)
Paleolithicum-Neolithicum, Bronstijd	Hoog	Nederzettingsterreinen, jachtkampen, haardplaatsen, vuursteenconcentraties en vuursteenstrooiingen.	Top van de C-horizont (dekzand)

- *Is aanvullend onderzoek door middel van grondboringen noodzakelijk?*

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om een karterend booronderzoek uit te voeren, waarbij in het plangebied 6 boringen per hectare, met een minimum van 6 boringen per plangebied, gezet dienen te worden. De boringen dienen tot 25 centimeter in de C-horizont doorgezet te worden en de boorkernen dienen uitgezeefd te worden om de aan- of afwezigheid van archeologische indicatoren te toetsen. Voor aanvang van het veldwerk is conform de richtlijnen van de BRL SIKB 4003 een Plan van Aanpak opgesteld[33].

[33] *Bakker en Van der Kuijl, 2022*

3 Booronderzoek

3.1 Werkwijze Verkennend en Karterend booronderzoek

Het verkennend en karterend booronderzoek zijn gecombineerd uitgevoerd conform de eisen van de KNA versie 4.1, specificatie VS03, de BRL SIKB 4003 en het vooraf opgestelde Plan van Aanpak.[34] In navolging van het gemeentelijk advies is direct karterend geboord. Omdat het booronderzoek tevens tot doel had om de mate van intactheid van de bodem te bepalen had het booronderzoek zowel een verkennend als een karterend karakter. Ten tijde van het booronderzoek was het plangebied in gebruik als weide.

In totaal zijn op 16 november 2022, zes (6) boringen binnen de locatie van de toekomstige woningbouw geplaatst met een megaboor met een boordiameter van 15 centimeter (zie Afbeelding 12 voor veldfoto). De boorpunten zijn met een gps (x- en y-waarden) ingemeten. De maaiveldhoogtes zijn aan de hand van het AHN bepaald. Het veldonderzoek is uitgevoerd door drs. E.E.A. van der Kuijl (senior KNA prospector / senior KNA archeoloog). De boringen zijn doorgezet tot minimaal 25 cm in de C-horizont met een maximale diepte van 100 cm-mv. De boringen zijn met behulp van een driehoeksgrid zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. Het opgeboorde sediment is in het veld bodemkundig beschreven door drs. E.E.A. van der Kuijl conform de NEN 5104 en de bodemclassificatie volgens De Bakker en Schelling.[35] De boringen zijn na te zijn beschreven droog gezeefd over een metalen zeef met een maaswijdte van 3 mm.



Afbeelding 12: Veldfoto van het plangebied. De foto is genomen vanuit het westen richting het oosten.

[34] Woolschot en Van der Kuijl, 2018
[35] De Bakker en Schelling, 1989

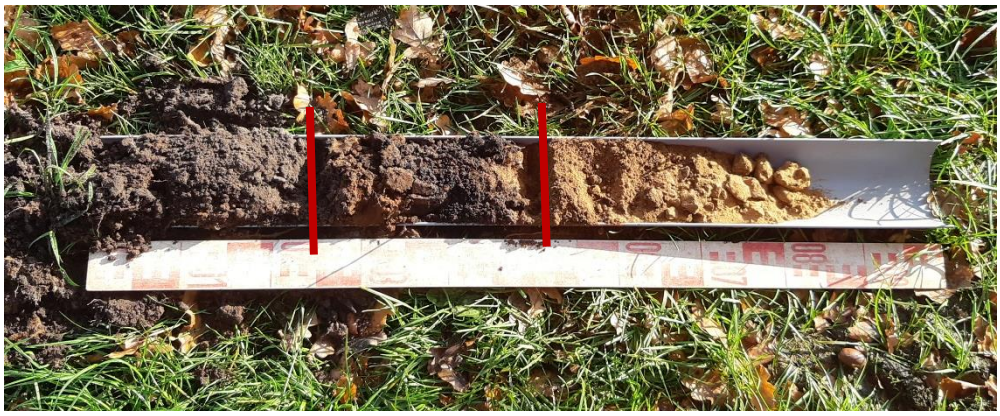
3.2 Resultaten booronderzoek

Geologie en Bodem

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar Bijlage 3. De resultaten van de boringen (de boorbeschrijvingen) zijn opgenomen in Bijlage 4. De bodemopbouw in het plangebied is in hoofdlijnen uniform en kan als volgt worden weergegeven (zie Afbeelding 13):

Tabel 3: Bodemopbouw binnen het plangebied Dr. Beumerstraat Haulerwijk (boring 3)

Diepte (cm – mv)	Samenstelling	Interpretatie
0-10	Gras	
10-25	Bruingrijs gevlekt, matig siltig fijn zand	Ap1; subrecente bouwvoor
25-50	Grijsbruin en roodbruin gevlekt, matig siltig fijn zand met brokken zwart veraard veen	A/B/C; menglaag
50-80	Geel, matig siltig fijn zand met kiezels	C; dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel)



Afbeelding 13: Foto van boring 3 met v.l.n.r. de subrecente bouwvoor, de menglaag en het dekzand.

Alleen in boring 6 is geen sprake van bodemverstoring tot in de top van het dekzand (zie Afbeelding 14). Het bodemprofiel is hier als volgt:

Tabel 4: Intacte bodemopbouw boring 6

Diepte (cm – mv)	Samenstelling	Interpretatie
0-10	Graszode	
10-35	Bruingrijs, fijn en matig siltig zand met veenbrokjes	Ap1; subrecente bouwvoor
35-65	Roodbruin, fijn en matig siltig zand met brokjes zandige leem	B; inspoelingslaag/podzol
65-100	Lichtbruin, fijn en matig siltig zand met kiezels	C; dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel)



Afbeelding 14: Foto van boring 6 met v.l.n.r. de subrecente bouwvoor, de roodbruine intacte podzol en het bruine dekzandpakket met kiezels.

Interpretatie

De subrecente bouwvoor (Ap1-horizont) komt tot minimaal 25 cm-mv (boring 3) en maximaal 40 cm-mv (boring 1) voor in het onderzochte deel van het plangebied. Deze bouwvoor bestaat uit grijsbruin gevlekt matig siltig en fijn zand. In boring 1 zijn in deze laag tevens brokjes veraard veen aangetroffen. Daaronder is in boring 1 tot en met 5 sprake van een menglaag (A/B- of A/B/C-horizont) en deze laag komt voor tot een diepte van minimaal 50 cm-mv (boring 3) tot maximaal 70 cm-mv (boring 1). De menglaag bestaat uit grijs tot grijsbruin en roodbruin gevlekt matig siltig en fijn zand. Tevens zijn in deze menglagen leembrokjes (boring 1) en brokjes zwart veraard veen (boring 2 t/m 5) aanwezig. In deze menglagen is de B-horizont tijdens de ontginning met de A-horizont en de C-horizont vermengd geraakt.

In boring 6 is onder de bouwvoor een intacte podzol (B-horizont) aangetroffen. Deze laag komt voor tot een diepte van 65 cm-mv en bestaat uit roodbruin matig siltig en fijn zand met kiezels. Onder de podzolbodem en onder de menglagen is vanaf minimaal 50 cm-mv (boring 3) en maximaal 70 cm-mv (boring 1) de top van het dekzandpakket (C-horizont) aanwezig. Dit dekzand bestaat uit geel tot lichtbruin matig siltig fijn zand met (fijne) kiezels en behoort tot de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Wierden).

Bij het uitzeven van de grondlagen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op grond van de onderzoeksresultaten van het karterend booronderzoek kunnen de onderstaande onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak als volgt beantwoord worden:

11. Wat is a) de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), b) diepteligging en c) ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondiepe ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied? d) hoe dik is de holocene deklaag?

In het plangebied is voor een groot deel sprake van een verstoord bodemprofiel. De subrecente bouwvoor (Ap1-horizont) is minimaal 15 cm en maximaal 30 cm dik. In 5 van de 6 boringen zijn onder de subrecente bouwvoor menglagen (A/B- en A/B/C-horizont) aangetroffen die waarschijnlijk ontstaan zijn tijdens de ontginning. Deze menglagen hebben een minimale dikte van 25 cm en een maximale dikte van 35 cm. De ongeroerde natuurlijke afzettingen (dekzand) zijn op een diepte van minimaal 50 en maximaal 70 cm-mv aangetroffen. In één boring (boring 6) is een intacte podzol aangetroffen. Voor de diepteligging van de afzonderlijke lagen wordt verwezen naar Tabel 4. De top van de B-horizont is op 35 cm-mv aangetroffen en de top van de C-horizont op 65 cm-mv.

Hieruit is te herleiden dat in het plangebied oorspronkelijk sprake was van een laarpodzol. Deze laarpodzol is door de ontginning, verdwenen of deels opgenomen in de bouwvoor m.u.v. boring 6.

12. Wat is de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige 'verstoringslagen', bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het onderzoeksgebied?

Voor het beantwoorden van deze vraag wordt verwezen naar Tabel 3 en Tabel 4, de interpretatie en het antwoord op bovenstaande vraag.

13. Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het onderzoeksgebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?

Er zijn tijdens het karterend booronderzoek uitsluitend een subrecente bouwvoor en menglagen als afdekkende lagen aangetroffen. In de bouwvoor en de menglagen zijn geen dateerbare artefacten aangetroffen. Op grond van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat het perceel rond 1929 in gebruik is genomen als bouwland. Daarvoor was het onderdeel van het uitgestrekt veengebied. Op grond van dit gegeven kunnen de afdekkende lagen in de 20^{e} eeuw gedateerd worden.

14. Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), gaafheid en dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?

Zie hiervoor het antwoord op vraag 11.

15. Wat is de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom ('modern' afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen?

Er zijn geen artefacten aangetroffen.

16. Tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een 'recente' bodemverstoring en wat is de ouderdom van deze verstoring?

Tot een minimale diepte van 25 cm-mv en een maximale diepte van 40 cm-mv is sprake van een subrecente bouwvoor. Hieronder is in boring 1 tot en met 5 een menglaag aangetroffen die ontstaan is door de ontginning. Deze laag heeft een minimale diepte van 50 cm-mv en een maximale diepte van 70 cm-mv. Volgens historische informatie is de omgeving van Haulerwijk is vanaf de tweede helft van de 18^{e} eeuw ontgonnen en de verstoring kan op zijn vroegst vanaf die periode dateren. Waarschijnlijker is dat de verstoring is ontstaan bij het omzetten van het veengebied naar bouwland rond 1929.

17. Uitgaande van de onderzoeksstrategie: zijn de verwachte vondst- en/of spoorcomplexen (archeologische indicatoren) binnen het onderzoeksgebied aanwezig?

Op basis van het karterend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat de verwachte vondst- en/of spoorcomplexen binnen het onderzoeksgebied niet aanwezig zijn. Voor het grootste deel is de bodem niet meer intact en daardoor zijn naar verwachting ook de potentiële archeologische spoor- en vondstniveaus verdwenen.

18. Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, in hoeverre komen de uitkomsten overeen met de resultaten van het bureauonderzoek?

De op basis van het bureauonderzoek verwachte laarpodzolbodem is alleen in boring 6 aangetroffen. In de overige 5 boringen is alleen een verstoorde bodemopbouw aangetroffen waarbij de bodem tot in de top van het dekzand geroerd is, vermoedelijk tijdens de ontginning van het veengebied.

19. Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, hoe adequaat is de gekozen zoekstrategie geweest?

Op basis van het uitgevoerde veldwerk kon het bureauonderzoek getoetst worden en kon een uitspraak worden gedaan over de mogelijkheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied. De zoekstrategie is daarom gepast geweest.

Vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren komen vraag 20 tot en met 26 uit het Plan van Aanpak te vervallen.

Conclusie

In het plangebied is voor een groot deel sprake van een verstoord bodemprofiel. De subrecente bouwvoor (Ap1-horizont) is minimaal 15 cm en maximaal 30 cm dik. In 5 van de 6 boringen zijn onder de subrecente bouwvoor menglagen (A/B- en A/B/C-horizont) aangetroffen. Deze menglagen hebben een minimale dikte van 25 cm en een maximale dikte van 35 cm. De top van het dekzandpakket is op een diepte van minimaal 50 en maximaal 75 cm-mv aangetroffen.

In één boring (boring 6) is een intacte podzol aangetroffen. De top van de B-horizont is op 35 cm-mv aangetroffen en de top van de C-horizont op 65 cm-mv. In alle andere boringen is de podzol-B deels opgenomen in de A-horizont en deels vermengd met de top van de C-horizont als gevolg van de veenontginning en het omzetten van het veengebied naar bouwland rond 1929.

4 Conclusie en aanbeveling

4.1 Conclusie

Bureauonderzoek

Op basis van de geraadpleegde bronnen bestaat de bodem van het plangebied uit een laagte zonder randwal, al dan niet met dekzand, waarin een laarpodzolgrond is ontstaan. Het plangebied is in het verleden op basis van cartografisch onderzoek niet bebouwd geweest. Agrarische activiteiten als ontginnen en ploegen kunnen de bodem tot op nog onbekende diepte verstoord hebben. Door de landschappelijke ligging was het plangebied mogelijk geschikt geweest voor zowel jagers/verzamelaars in de prehistorie als voor landbouwende samenlevingen vanaf de Late Steentijd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vondsten bekend.

Verkennend en Karterend booronderzoek

In het plangebied is voor een groot deel sprake van een verstoord bodemprofiel. De subrecente bouwvoor (Ap1-horizont) is minimaal 15 cm en maximaal 30 cm dik. In 5 van de 6 boringen zijn onder de subrecente bouwvoor menglagen (A/B- en A/B/C-horizont) aangetroffen. Deze menglagen hebben een minimale dikte van 25 cm en een maximale dikte van 35 cm. De top van het dekzandpakket is op een diepte van minimaal 50 en maximaal 75 cm-mv aangetroffen.

In één boring (boring 6) is een intacte podzol aangetroffen. De top van de B-horizont is op 35 cm-mv aangetroffen en de top van de C-horizont op 65 cm-mv. In alle andere boringen is de podzol-B deels opgenomen in de A-horizont en deels vermengd met de top van de C-horizont als gevolg van de veenontginning en het omzetten van het veengebied naar bouwland rond 1929.

4.2 Selectieadvies

Op basis van de aanwezigheid van een grotendeels verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren in het onderzoeksgebied is de kans nihil dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen worden verstoord. Hamaland Advies adviseert daarom om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren en de middelhoge archeologische waarde op de beleidskaart voor het onderzoeksgebied bij te stellen naar een lage archeologische waarde met als indicatie ‘verstoord’.

4.3 Selectiebesluit

Het conceptrapport en het selectieadvies zijn op 09-01-2023 namens gemeente Ooststellingwerf getoetst door mw. M. M.F. Honshorst rMA van Stichting Monumentenzorg Fryslân. Behoudens enkele tekstuele opmerkingen die in deze definitieve versie van het rapport verwerkt zijn gaat mw. Honshorst akkoord met het selectieadvies. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4 Voorbehoud

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de gemeente Ooststellingwerf als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Gebruikte literatuur

Bakker, C.H.H. & Kuijl, E.E.A., van der, 2022. *Plan van Aanpak; Booronderzoek; Karterende fase; Plangebied Dr. Beumerstraat Haulerwijk, Ooststellingwerf, PvA 224105*, Zelhem.

Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland; de hogere niveaus.* Wageningen.

Barends, S., Baas, H.G., Harde, M.J., de, Renes, J., Rutte, R., Stol, T., Triest, J.C., van, Vries, R.J., de, Woudenberg, F.J., van, 2010. *Het Nederlands Landschap; Een historisch-geografische benadering,* Utrecht.

Berendsen, H.J.A., 2005. *Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's.* Assen

Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land, inleiding in de geologie en de geomorfologie*. Assen (Fysische geografie van Nederland).

Bongers, J. & Tulp, C., 2010. *Haulerwijk, Sinnehiem II; Gemeente Ooststellingwerf (Fr.); Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Steekproefrapport 2010-01/05*, Zuidhorn.

Exaltus, R., 2007. *Haulerwijk - Sinnehiem (Fr.); Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek; Steekproefrapport 2007-05/14*, Zuidhorn.

Jelsma, J. & Tulp, C., 2003. *Haulerwijk: Een Bodemprofielonderzoek (quick scan) in de Gemeente Ooststellingwerf; Steekproefrapport 2003-03/02*, Zuidhorn.

Kuipers S.F., 1991. *Bodemkunde*, Culemborg.

Provincie Fryslân, 2002. *Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Digitale informatie over cultuurhistorie: aardkunde, archeologie (FAMKE), historische geografie, bouwhistorie*, Leeuwarden.

Tol, drs. A., 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek Archeologie*. Status: versie 2.0. Geactualiseerd op 4 december 2012. Versie 1.0 van deze leidraad is op 30 maart 2006 vastgesteld door het CCvD.

Werkgroep Archeologie Fryslân & Mennens, A., 2014. *Nota Archeologie Gemeente Ooststellingwerf,* Oosterwolde.

Zijverden, W.K., van & Moor, J., de, 2014. *Het Groot Profielenboek,* Leiden.

Geraadpleegde websites

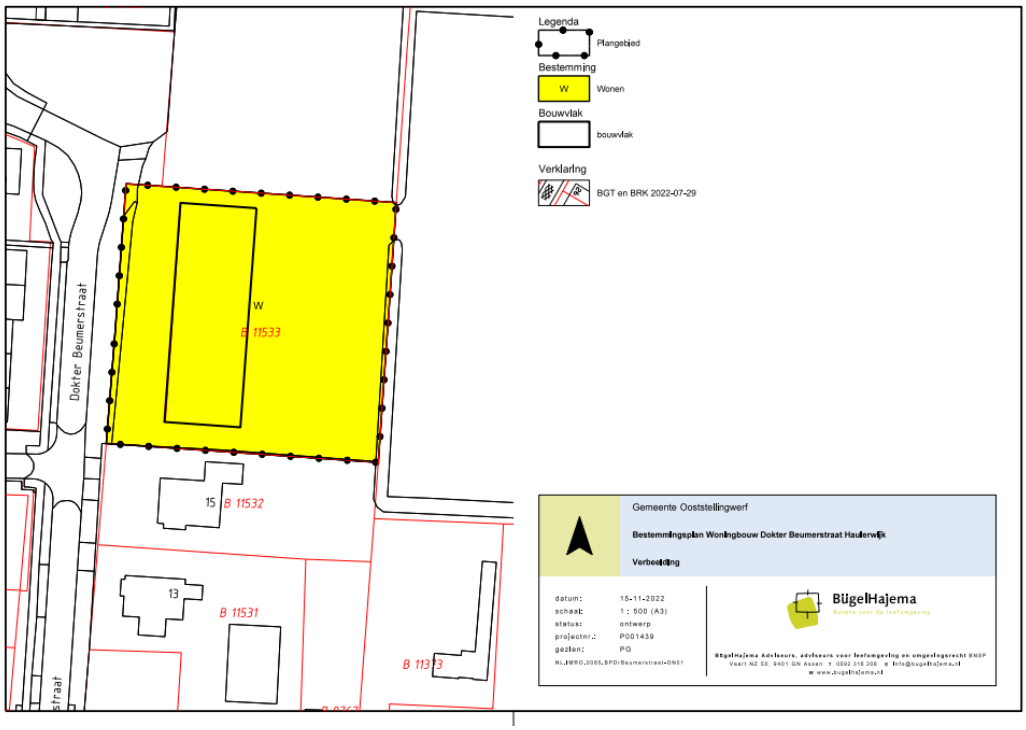
http://zoeken.cultureelerfgoed.nl; Archis3 voor informatie over vondsten, onderzoeken, Bonneblad, minuutplan 1811-1932 en OAT, geomorfologie, bodem, grondwater, RD-coördinaten, hoogtekaart, kadaster, luchtfoto 2009
https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/ voor doen van melding
www.topotijdreis.nl voor informatie historische kaarten vanaf 1845
www.dans.easy.nl voor rapporten
www.dinoloket.nl voor informatie over ondergrondse boringen
www.bodemloket.nl voor bodemkwaliteitsgegevens
http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/ voor zandbanenkaart, ontgrondingen, bodemverontreinigingen, provinciale archeologie
http://www.ikme.nl voor de kaart van militair erfgoed
https://legendageomorfologie.wur.nl/, voor de legenda van de geomorfologische kaart
https://haulerwijk.nl/plaatselijk-belang/geschiedenis-haulerwijk, voor de geschiedenis van Haulerwijk
https://www.frieslandopdekaart.nl/kaarten/googlemaps/21/, voor de kaart van Schotanus uit 1718
https://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=7f58d2eebb92489ead7d1513fee64ad6&extent=120990,533762,221778,617075,28992, FAMKE Steentijd-Bronstijd.
https://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=3e86d25ba86448fc811143a2699494cb&extent=120990,533762,221778,617075,28992, FAMKE IJzertijd-Middeleeuwen.
https://www.fryslan.frl/archeologische-kaart-famke, Handleiding over de FAMKE
https://www.fryslan.frl/ruimtelijkekwaliteit, beleid archeologie provincie Fryslân

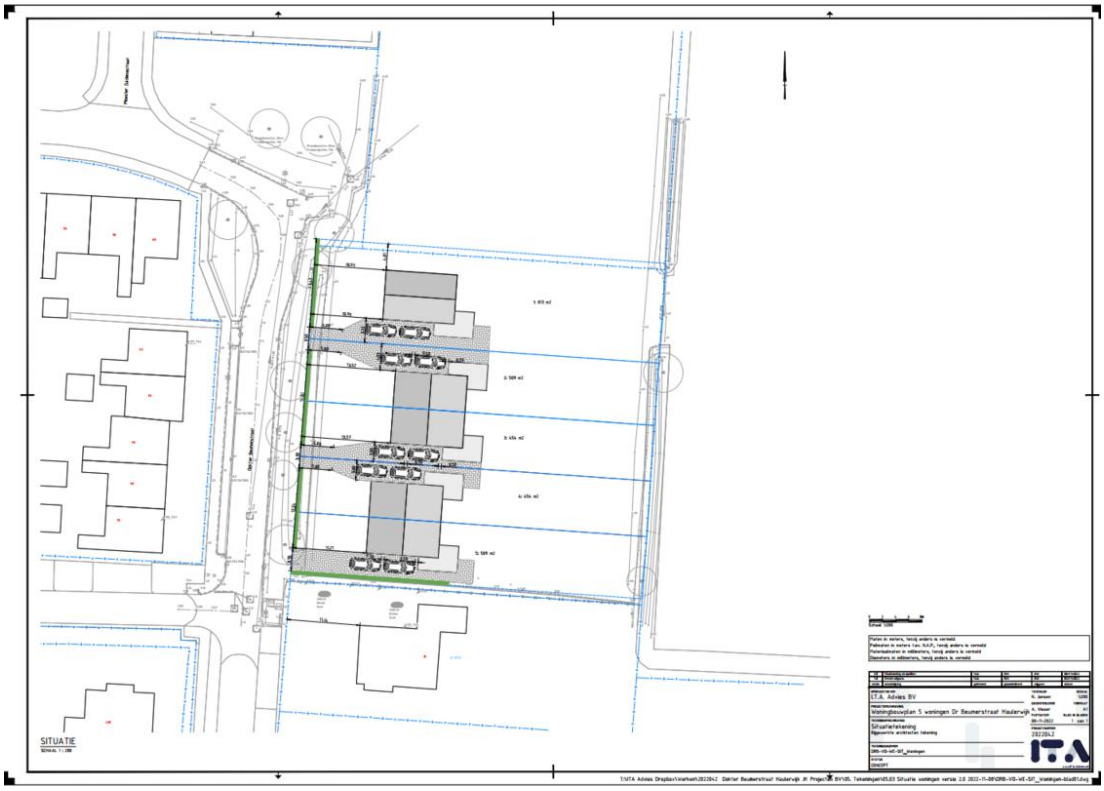
BIJLAGEN

Bijlage 1: Bestemmingsplan en inrichtingsschets plangebied (bron: Opdrachtgever)

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Project : BO & IVO Plangebied Dr. Beumerstraat Haulerwijk
Kenmerk : CB/DBH/HAMA/224105



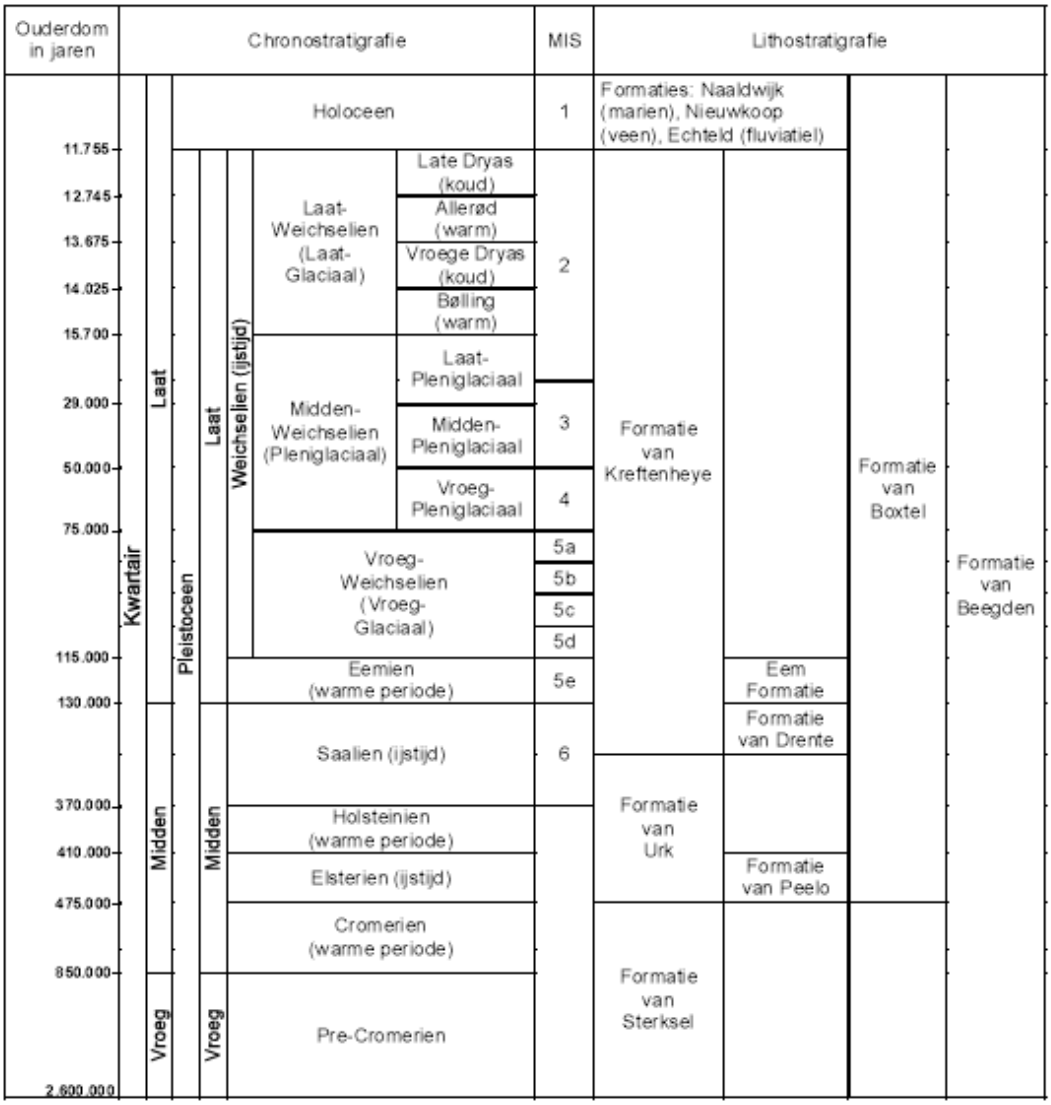


© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

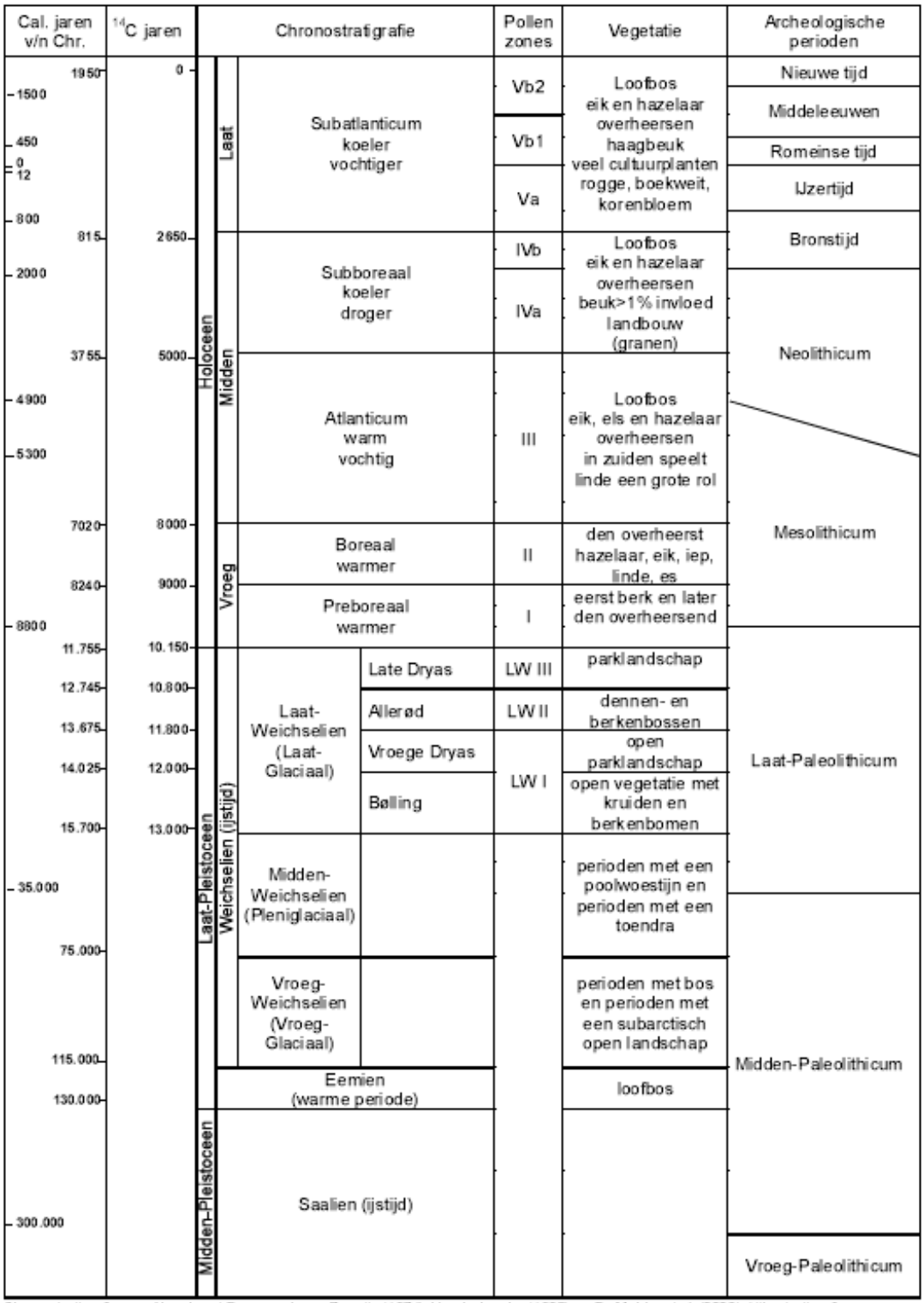
Bijlage 2: Overzicht van archeologische en geologische perioden

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Project : BO & IVO Plangebied Dr. Beumerstraat Haulerwijk
Kenmerk : CB/DBH/HAMA/224105



© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933



Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Bijlage 3: Boorpuntenkaart en tabel met x-, y- en z-waarden van de boorpunten

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Project : BO & IVO Plangebied Dr. Beumerstraat Haulerwijk
Kenmerk : CB/DBH/HAMA/224105



Boorpunten	X	Y	Z (m+NAP)
1	218.749	564.840	6,64
2	218.756	564.832	6,74
3	218.749	564.825	6,75
4	218.756	564.817	6,79
5	218.749	564.810	6,83
6	218.756	564.802	6,88

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Bijlage 4: Boorlegenda en boorstaten (separaat toegevoegd)

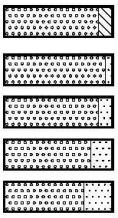
© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Project : BO & IVO Plangebied Dr. Beumerstraat Haulerwijk
Kenmerk : CB/DBH/HAMA/224105

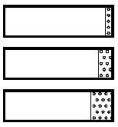
SMART Boorstatenlegenda

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind

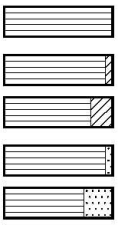


Grind als toevoeging

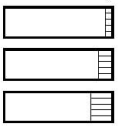


Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen



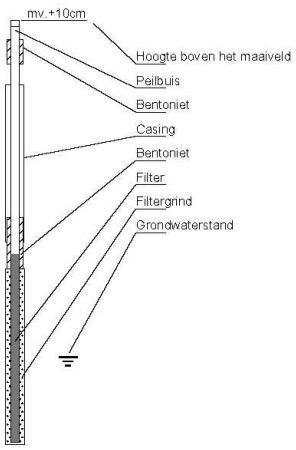
Veen als toevoeging



Laagaanduidingen

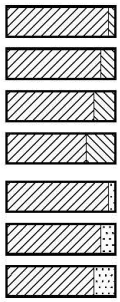


Peilbuizen

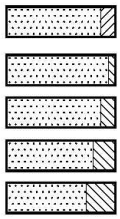


Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

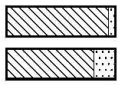
Klei



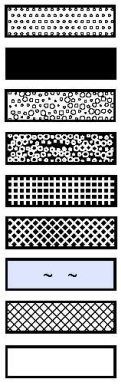
Zand



Leem



Bijzondere lagen



Monsters



Detectie

Olie/water-reactie

1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst

PID waarden

< 0,2 ppm
0,2 - 1,0 ppm
1,0 - 2,0 ppm
2,0 - 10 ppm
> 10 ppm

getekend volgens NEN 5104

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Bijlage 9 Vooroverlegreacties

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Leeuwarden, 24 mei 2023
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02117971
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	
Onderwerp	:	PF-2023/264536: advies vooroverleg bestemmingsplan Dokter Beumerstraat Haulerwijk

Geacht college,

Op 9 mei 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. Op zichzelf kunnen wij instemmen met het plan. Wel willen wij u de volgende opmerkingen meegeven.

Ruimtelijke kwaliteit
In de toelichting staat dat de twee bestaande bomen aan de oostzijde van het plangebied onderdeel uitmaakten van een houtwal. Om de landschappelijke inpassing van de woonuitbreiding sterker te maken adviseren wij u om deze houtwal te herstellen. Wij adviseren u om het behoud van de bestaande landschappelijke elementen en de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan te borgen in de planregels.

Houtopstanden
In het ecologisch rapport staat dat er geen bomen worden gekapt. In de toelichting van het plan staat echter dat wel rekening wordt gehouden met de kans dat er wat bomen gekapt moeten worden. U geeft aan dat deze één op één vervangen worden door nieuwe bomen. Wij adviseren u in de toelichting te vermelden in hoeverre bij kap van bomen een kapmelding bij de provincie moet worden gedaan. Tevens attenderen wij u er op dat nader ecologisch onderzoek nodig is als er bomen worden gekapt. Wij adviseren u in de toelichting van het plan te vermelden dat bij de kap van bomen alsnog nader onderzoek zal worden verricht. Verder vragen wij u om in de toelichting in te gaan op de eventuele verleenbaarheid van een ontheffing voor soorten als de kap van bomen nodig blijkt te zijn.

Natuurinclusief bouwen
Wij adviseren u om te kijken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Gedacht kan worden aan gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Voor verdere informatie hierover verwijzen wij u graag naar de ’40 punten checklist’ van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

Ontgrondingen
In de toelichting staat dat watercompensatie in de vorm van slootverbreding plaats gaat vinden. Dit betekent dat sprake is van een ontgronding waarop de Ontgrondingenverordening van toepassing is. Wij adviseren u in overleg met de FUMO te beoordelen of sprake is van een vergunningvrije ontgronding. Wanneer sprake is van een vrijstelling dan is deze alleen geldig wanneer u de waterberging op de inrichtingsschets aanduidt en in de toelichting nader motiveert waarom sprake is van een vrijstelling.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by G. Samandijan
on 24-05-2023

mevr. G. Samandijan
afdelingshoofd Omgevingszaken

provinsje fryslân

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 10:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: [wetterskip 419893-c1d8ff] Aanvullend advies ruimtelijk plan 'Ontwerp bestemmingsplan Dokter Beumerstraat Haulerwijk, bouwen 5 woningen'

Beste,

Op 10-05-2023 hebben wij ‘Ontwerp bestemmingsplan Dokter Beumerstraat Haulerwijk, bouwen 5 woningen’ ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

De project locatie ligt in het 'vrij afstromend gebied', in de trits vasthouden- bergen- afvoeren uit de leidraad watertoets, moet in dit gebied de nadruk liggen op vasthouden / infiltreren. De conclusies en aanbeveling uit infiltratieonderzoek met waterhuishoudkundig advies van Ortageo Noordoost B.V. neem ik graag over met de volgende opmerkingen;

1. Het eveneens toepassen van infiltratiekoffers waarbij de leemlaag wordt doorbroken heeft vanuit het Wetterskip de voorkeur om een robuust en veerkrachtig watersysteem te behouden.
2. In de toelichting zien wij graag omschreven hoe het eindbeeld van de watergang er uit ziet(dus bestaand + verbreding) en hoe dit in de toekomst behouden / onderhouden gaat worden. Uit het oogpunt van verbeteren van de ecologische waarde gaat de voorkeur bij verbreding uit naar een flauw talud (+/- 1:5)

Graag zien wij bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel ‘Water’.

Mocht je vragen hebben dan kun je contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân
[redacted]

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.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.

Bijlage 10 Zienswijzennota

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
't Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van 5 woningen aan de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk

6 oktober 2023

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van 5 woningen aan de Dokter Beumerstraat Haulerwijk

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In de voorliggende nota is een verslag opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van 5 woningen aan de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533. Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijze opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 3 augustus 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 3 augustus 2023 t/m 13 september 2023.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Nr.	Indiener	Datum ingekomen
1	Omwonende	29 augustus 2023

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het (definitieve) bestemmingsplan of anderszins. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1
Op 29 augustus 2023 diende een omwonende (verder: indiener) een brief in met daarin zijn/haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1
De zienswijze richt zich op het volgende:

Planschade
Indiener stelt dat het plan zorgt voor een waardedaling van hun woning (planschade). Indiener geeft aan dat ten tijde van de koop van hun woning op dat moment geen uitbreidingsplannen waren.

Overlast tijdens bouw en bewoning
De indiener stelt dat de verkeersdruk tijdens de bouw en bewoning toeneemt.

Landelijke en natuurfunctie
Indiener geeft aan dat het agrarisch perceel momenteel ecologisch waardevol is en in gebruik is door broedvogels.

Vrije beleving en uitzicht
De indiener stelt dat het uitzicht vanuit zijn/haar woning wordt beperkt.

Uitbreiding versus inbreiding
De indiener stelt dat het voorliggende plan geen inbreidingslocatie is maar een uitbreidingslocatie.

Participatie
Er staat in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan dat de bewoners positief reageerden op de plannen. Dit is niet geval volgens de indiener.

Bouwjaar woning
Indiener geeft aan dat zijn woning in 2010 is gebouwd, en niet in 2007.

Beantwoording

Planschade
Of het voorliggende plan leidt tot planschade zal in het geval van een verzoek om tegemoetkoming in planschade door het college moeten worden beoordeeld. Het college baseert dit besluit op het advies van een onafhankelijk onderzoeksbureau. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Overlast tijdens bouw en bewoning
De nieuwbouw van de woningen kan extra verkeersbewegingen met zich mee brengen. De ontsluiting vanaf de woningen vindt plaats op de Dokter Beumerstraat waarvoor een snelheid van maximaal 30 km/uur geldt. De weg heeft geen geluidzone. Daaruit concluderen wij dat het wegverkeerslawaai op de gevels verwaarloosbaar is.

Landelijke en natuurfunctie
Het plangebied is bezocht door een ecoloog en beoordeeld op het voorkomen van natuurwaarden. Daarbij is zowel naar soortbescherming als gebiedsbescherming gekeken. Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat binnen en vlak buiten het plangebied vogelsoorten broeden en tot broeden kunnen komen waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar wel beschermd zijn wanneer er sprake is van een broedgeval. De ecoloog adviseerde daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het algemene broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Soorten kunnen echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Een broedgeval is altijd beschermd. Indien niet buiten het broedseizoen wordt gewerkt, wordt geadviseerd dit onder begeleiding van een ecoloog te doen. De initiatiefnemer volgt genoemde aanbevelingen over de uitvoering van werkzaamheden op en neemt die zorgplicht in acht.

Vrije beleving en uitzicht
Met betrekking tot de opmerking van de indiener dat het plan hun uitzicht zal belemmeren, merken wij op dat er (volgens vaste rechtspraak) geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

Uitbreiding versus inbreiding
De locatie ligt aangrenzend aan het bestaand stedelijk gebied (BSG). Daarmee is het een buiten stedelijke locatie. Het toestaan van extra woningen op deze plek past niet direct bij ons eigen uitgangspunt van inbreiden voor uitbreiden. In dit geval is dat geen probleem, omdat toepassing kan worden gegeven aan artikel 1.3.1. van de Verordening Romte. De provincie geeft de gemeente beperkt ruimte voor het toestaan van woningen buiten het BSG. Met deze aantallen gaan wij zorgvuldig mee om.

Participatie
De toelichting is aangepast aan de hand van de opmerking van de indiener.

Bouwjaar woning
In de toelichting is aangegeven dat de woning omstreeks 2010 is gebouwd en geeft dus geen precies bouwjaar aan.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen
Uit de zienswijze volgt een aanpassing (ondergeschikte wijziging):

- Het volgende voorschrift wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald:
  "De reacties waren positief"

6. Bijlagen
- Zienswijze 29082023

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
29 AUG 2023

Zienswijze bouwen op de dokter Beumer straat

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan woningbouw dokter beumerstraat Haulerwijk, zaaknummer 0085179138. (NL.IMRO.0085.BPDrBeumerstraat-ON01)

- Indien de gemeente toestemming verleent voor de bouw van deze 5 woningen houden wij de gemeente verantwoordelijk voor de waardedaling van ons huis te weten [redacted] Wij verhalen de planschade op de gemeente. Ten tijde van de koop van onze woning was bekend dat de bouw van onze woning in 2007 al een uitzondering was en dat er verder geen uitbreiding mogelijk was.
- Toenemende verkeersdruk tijdens bouw en bewoning
- Geluidsoverlast tijdens bouw en bewoning
- Weer een speelveldje weg voor de buurtkinderen. Nu in gebruik als ravotveldje en natuur ontdekplaats. Niet alles hoeft te worden ingericht/aangelegd, daar hebben we de randstad voor.
- Landelijke/natuurfunctie; de boer maait heel laat pas en zodoende hebben wilde bloemen en insecten ruimte. Tevens in gebruik als vogelbroedplaats. Dit soort veldjes is nu juist belangrijk voor de biodiversiteit.
- Winst omzetten grond agrarische bestemming naar woonbestemming moet naar maatschappelijk belang; nu wordt alleen de projectontwikkelaar en grondeigenaar er rijk van.
- Vrije beleving en uitzicht van ons maar zeker van het rijtje huurhuizen tegenover de geplande bebouwing wordt flink ingeperkt.
- Waar houdt het op? Wordt er hierna weer verder gebouwd?
- Dit is geen inbreiding, maar gewoon uitbreiding. Er wordt namelijk buiten het woongebied uitgebreid naar bouwen op agrarisch gebied, waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast. Slechts een paar mensen hebben hier voordeel van, een veel groter deel van het dorp ondervindt hier nadeel van. De gemeente heeft dit jaar in het kader van bouwen in Haulerwijk nog duidelijk aangegeven dat uitbreiding niet de bedoeling is, een ander voorgesteld project van 56 woningen aan de leeksterweg is op deze gronden afgewezen, alleen inbreiding is mogelijk. Als belangrijkste reden werd door de gemeente gegeven dat alleen binnen het stedelijk gebied gebouwd mag worden. Er worden tevens al 58 woningen gebouwd op wat nu nog bedrijfsterrein is aan de leeksterweg van Hummel. Dit is een goed voorbeeld van inbreiding, hier is men wel enthousiast over al zal de leeksterweg weer een stukje drukker worden.
- Er staat in de toelichting van het ontwerpplan dat de bewoners positief reageerden op de plannen; dit is niet juist en slechts een interpretatie (en dan zeg ik het netjes) van de projectontwikkelaar. Initiatiefnemer is bij ons thuis langs geweest en wij hebben aangegeven niet op woningbouw naast ons zitten te wachten. Wij wilden wel graag weten wat de plannen dan waren en toonden interesse in de bouwtekeningen. We hebben daarna duidelijk aangegeven dat deze plannen ons niet uitkomen. Er is daarna nooit meer contact met ons opgenomen door initiatiefnemer (projectontwikkelaar). Tevens is de overbuurman van nr. 46 ook niet blij, en verschillende huurders recht tegenover het bouwplan al helemaal niet. Voor hen is het uitzicht volledig verdwenen.
- Er staat verder in de toelichting: "Er is behoefte aan verschillende woningtypes, vooral aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast is ruimte voor luxere

koopwoningen boven de € 300.000 (tot maximaal 30% van het totale bouwprogramma). Voor onderhavig planvoornemen wordt uitgegaan van een mix van starterswoningen en luxere woningen. Dit past dus in de Woonvisie." Dit klopt dus niet, de goedkoopste kale woning, te weten zonder verharding van de oprit, zonder keuken en bijkeuken en zonder garage kost al 363.800euro. Dit zijn dus geen starterswoningen volgens deze visie, al is deze prijs nog ruim onder de nhg grens van 427.000euro. Het past dus niet in de woonvisie, en ook niet bij de omgevingsvisie.

- Er staat dat onze woning in 2010 is gebouwd, dit moet 2007 zijn.
- Waarom zou de gemeente hiervoor een nieuw bestemmingsplan opstellen?



Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
29 AUG 2023

Duurzaam bezorgd



Raad van de gemeente Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

ZS3CC - #X930X0X#00#0000#

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dokter Beumerstraat met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPDrBeumerstraat-VG01;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 aaneengesloten oppervlak:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een ruimtelijk plan, zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten; inclusief de voor de landschappelijke inpassing benodigde beplanting indien deze redelijkerwijs binnen de grenzen van het bouwperceel zijn te brengen;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.6 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep;

1.7 agrarisch bedrijf:

een veehouderij, een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);

1.8 bebouwing:

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

1.9 bêd & brochje:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een bed & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bestaand:

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende

omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar zijn verbonden, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 brutovloeroppervlakte:

het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.19 cultuurhistorische waarden:

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.20 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;

1.21 erf:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.22 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.23 gebouw:

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

1.24 landschappelijke waarden:

de visuele waarden van het landschap

1.25 landschapsbeleidsplan:

het meest actuele regionale landschapsbeleidsplan zoals dat geldt op het moment van toetsing;

1.26 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;

1.27 overkapping:

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

1.28 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf;

1.29 seksinrichting:

een 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.31 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.32 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.33 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.34 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, ondergeschikte tussenstukken en bouwonderdelen worden niet meegerekend;

2.2 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. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voor zover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die gevel beslaat, buiten beschouwing gelaten;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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. Daarbij wordt de oppervlakte van overstekken welke meer bedragen dan 1 m2 meegerekend;

2.6 afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   1. een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   2. bed & brochje;
   3. theetuinen;

met de daarbij behorende:

b. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
f. groenvoorzieningen;
g. water en watergangen;
h. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

a. de hoofdgebouwen moeten als woningen worden gebouwd;
b. de woningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
c. er mogen maximaal 5 woningen worden gebouwd;
d. de woningen worden twee aaneen of vrijstaand gebouwd;
e. de oppervlakte van een woning bedraagt maximaal 150 m²;
f. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 11 m.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal:
   1. 100 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die niet groter is dan 500 m^2;
   2. 125 m^2 bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 500 m^2 en niet groter is dan 800 m^2;
   3. 150 m^2 bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 800 m^2;
c. de oppervlakte van een overkapping bedraagt ten hoogste 30 m^2;
d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m en daarachter niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden

beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de grondoppervlakte maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft.

b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. het brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
2. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
3. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

3.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.1 en lid 3.3.1 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 3.3.1 toegelaten detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
e. het gebruik van een hoofdgebouw van een vrijstaande woning voor meer dan één woning en het gebruik van het hoofdgebouw van een aaneen gebouwde woning voor meer woningen dan het maximale aantal dat is aangegeven in lid 3.2.1;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen, indien de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het ruimtelijk inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1, niet is gerealiseerd binnen 1 jaar nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en daarna in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Parkeernormen

Een gebouw mag pas worden gebouwd als wordt voldaan aan de in Bijlage 2 genoemde parkeernormen.

5.2 Tijdelijke bouwwerken

In afwijking van dit plan mogen tijdelijke bouwwerken, zoals bouwketen, in het kader van de realisering van bouwprojecten worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte van het bouwwerk ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. de bouwhoogte van het bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
c. de tijdelijke bouwwerken na beëindiging van het bouwproject worden verwijderd.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
d. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
f. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan woningen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
   1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. het bepaalde in het plan ten behoeve van kruispuntverbeteringen, het realiseren van in- en uitvoegstroken en dergelijke binnen een strook van 15 m ter weerszijden van de bestemming Verkeer;
   3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
   5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
   6. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
      - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
      - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
   7. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat perceel;

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
   1. het milieu;
   2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
   3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
   4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   5. het bebouwingsbeeld;
   6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
   7. de verkeersveiligheid.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 4 of Waarde – Archeologie 5 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Ruimtelijk inrichtingsplan



SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

LEGENDA

Bestaande situatie:

- Geometrie
- — P — + — Kadaster grens
- 60 Bebouwing
- Bestaande boom

Nieuwe situatie:

- - - - - - Kadaster grens
- Waterlijn
- ▨ Opritten, Bss k.f. dikte 80mm
  met betonnen opsluitband 100x200mm kleur grijs
- Taludlijnen, te verbreden sloot
- 🟩 Haag
- Boom langs verbreding sloot.
  Soort: Els/Wilg

0 2 4 6 8m

Schaal 1:200

Maten in meters, tenzij anders is vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders is vermeld
Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders is vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders is vermeld

7.0	Doortrekken sloot in noordelijke richting + Diversen	JdL	AVi	AVi	26-06-2023
6.0	Verbreding watergang + toevoegen dwarsprofielen	JdL	AVi	AVi	20-06-2023
5.0	Aanpassen kavel woning nr.1 en 2	JdL	AVi	AVi	25-04-2023
4.0	Verwijderen teksten	Nja	AVi	AVi	02-02-2023
3.0	Diverse aanpassingen nav reactie gemeente op 26-01-2023	NJa	AVi	AVi	30-01-2023
2.0	Maatvoering en opritten	NJa	AVi	AVi	08-11-2022
1.0	Eerste uitgave.	NJa	AVi	AVi	04-11-2022
versie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	vrijgave	datum

OPDRACHTGEVER
I.T.A. Advies BV

PROJECTOMSCHRIJVING
Woningbouwplan 5 woningen Dr Beumerstraat Haulerwijk

TEKENINGOMSCHRIJVING
Situatietekeningen + dwarsprofielen
Bijgewerkte architecten tekening

TEKENINGSNUMMER
DRB-VO-WE-SIT_Woningen

STATUS
Definitief

TEKENAAR
J. De Leeuw

SCHAAL
1:200

GECONTROLEERD
A. Visser

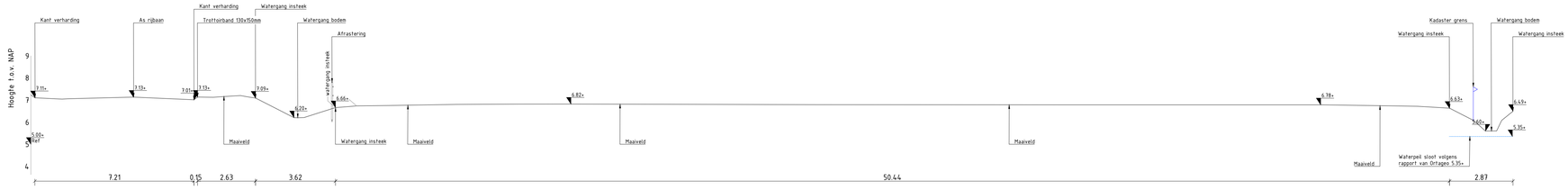
FORMAAT
A1(594x841)

PLOTDATUM
20-06-2023

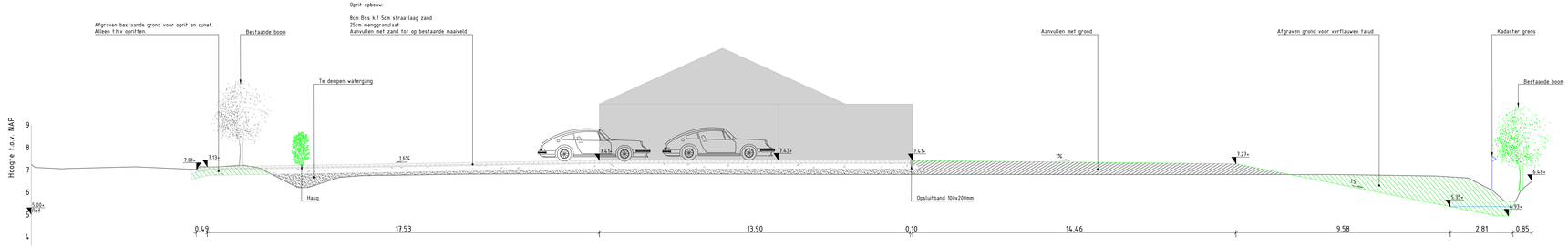
BLAD IN BLADEN
1 van 2

PROJECTNUMMER
2022042

www.ITA-Advies.nl



DWP-1
Bestaande siuatie
1:100



DWP-1
Toekomstige siuatie
1:100

LEGENDA

Bestaande situatie:

- Geometrie
- Waterlijn
- Kadaster grens

Nieuwe situatie:

- Verharding
- Maaiveld
- Waterlijn
- Bss k.f. dikte 80mm
- Straatlaag zand dikte 50mm
- Menggranulaat 0/31,5 dikte 250mm
- Zand
- Ontgraven bestaande maaiveld/talud
- Aanvullen met grond
- Haag
- Boom langs verbreding sloot. Soort: Els/Wilg

0 1 2 3 4m
Schaal 1:100

Maten in meters, tenzij anders is vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders is vermeld
Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders is vermeld
Diameters in millimeters, tenzij anders is vermeld

versie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	vrijgave	datum
7.0	Doortrekken sloot in noordelijke richting + Diversen	JdL	AVi	AVi	26-06-2023
6.0	Verbreding watergang + toevoegen dwarsprofielen	JdL	AVi	AVi	20-06-2023
5.0	Aanpassen kavel woning nr 1 en 2	JdL	AVi	AVi	25-04-2023
4.0	Verwijderen teksten	Nja	AVi	AVi	02-02-2023
3.0	Diverse aanpassingen nav reactie gemeente op 26-01-2023	NJa	AVi	AVi	30-01-2023
2.0	Maatvoering en opritten	NJa	AVi	AVi	08-11-2022
1.0	Eerste uitgave.	NJa	AVi	AVi	04-11-2022

OPDRACHTGEVER
I.T.A. Advies BV

PROJECTOMSCHRIJVING
Woningbouwplan 5 woningen Dr Beumerstraat Haulerwijk

TEKENINGOMSCHRIJVING
Situatietekeningen + dwarsprofielen
Bijgewerkte architecten tekening

TEKENINGSNUMMER
DRB-VO-WE-SIT_Woningen

STATUS
Definitief

TEKENAAR: J. De Leeuw
GECONTROLEERD: A. Visser
PLOTDATUM: 20-06-2023
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A1(594x1050)
BLAD N BLADEN: 2 van 2
PROJECTNUMMER: 2022042

www.ITA-Advies.nl

Bijlage 2 Parkeernormen

PARKEERKENCIJFERS VOOR DE GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF

Woningen	
Vrijstaande woningen	Minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein.
Half-vrijstaande woningen	1 p.p. per woning op eigen terrein + 0,5 p.p. per woning in openbaar gebied.
Woningen in rijen	1,5 p.p. per woning in het openbaar gebied.
Appartementen	1,3 p.p. per appartement op eigen terrein
Seniorenappartementen	1 p.p. per appartement op eigen terrein
Serviceflat/aanleunwoningen	0,5 p.p. per woning op eigen terrein
De hierna volgende onderdelen	parkeren in principe op eigen terrein
Detailhandel	
Winkels foodsector	1 p.p. per 25 m2 verkoopvloeroppervlak (excl. magazijn, kantoor)
Winkels non-foodsector	1 p.p. per 30 m2 verkoopvloeroppervlak (idem)
Bouwmarkt	2,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tuincentrum	idem
Kringloopwinkel	idem
Showroom (auto's, meubels, caravans, keukens etc)	1,6 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Dienstverlening	
Kantoor met baliefunctie	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Kantoor zonder baliefunctie	2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bedrijven	
Arbeids- en bezoekersextensief (loods,opslag, transportbedrijf)	0,7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Arbeids- en bezoekersintensief (industrie, lab, werkplaats)	2,2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeropervlak
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Horeca	
Café, Bar, Disco, Cafétaria	7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Restaurant	12 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Hotel	1 p.p. per kamer
Sportvoorzieningen	
Sporthal incl. wedstrijdsport	2,25 p.p. per 100 m2 b.v.o. + 0,15 p.p. per bezoekersplaats
Gymlokaal t.b.v. verenigingen	2,25 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Sportveld buiten	20 p.p. per hectare nettoterrein (excl. kantine, kleedruimte etc)
Dansstudio / sportschool	3,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tennisbanen	2,5 p.p. per baan
Golfbaan	7 p.p. per hole
Bowlingbaan / biljartzaal	2 p.p. per baan / biljarttafel
Zwembad	10 p.p. per 100 m2 oppervlak van het bassin
Manege	0,4 p.p. per box
Recreatie	
Pretpark / themapark	8 p.p. per hectare nettoterrein
Volkstuin	0,3 p.p. per perceel

Maatschappelijke voorzieningen	
Cultureel centrum / wijkgebouw	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bibliotheek / museum	1 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bioscoop / theater / schouwburg	0,3 p.p. per zitplaats
Religiegebouw	0,15 p.p. per zitplaats
Begraafplaats	25 p.p.
Gezondheidszorg	
Verpleeg- / verzorgingstehuis	0,6 p.p. per wooneenheid / bed
Arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,75 p.p. per behandelkamer
Apotheek	2,2 p.p. per 100 m2 per bedrijfsvloeroppervlak
Onderwijs	
Creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7 p.p. per arbeidsplaats (excl. kiss & ride)
Basisonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal (excl. kiss & ride)
Voorbereidend beroepsonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal
Avondonderwijs	0,75 p.p. per student

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 4 januari 2011.

Wanneer worden parkeerkencijfers in de gemeentelijke praktijk toegepast?
In de voorschriften van praktisch elk bestemmingsplan van de kernen staat een bepaling dat het college van B & W nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van het aantal en de situering van parkeervoorzieningen. Als een bedrijf, winkel, voorziening voor maatschappelijke doeleinden etc. wil nieuwbouwen dan wel uitbreiden, dan wordt bij de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning aandacht besteed aan de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen. In het voortraject worden aanvragers om een omgevingsvergunning vaak al gewezen op de noodzaak van aanleg van voldoende parkeerruimte op eigen terrein.
Lukt het niet om op eigen terrein te kunnen parkeren en zijn er in de nabije omgeving wel voldoende gemeentelijke parkeerplaatsen, dan kan aan aanvragers van een omgevingsvergunning een bijdrage worden verlangd voor gebruik van gemeentelijke parkeervoorzieningen.

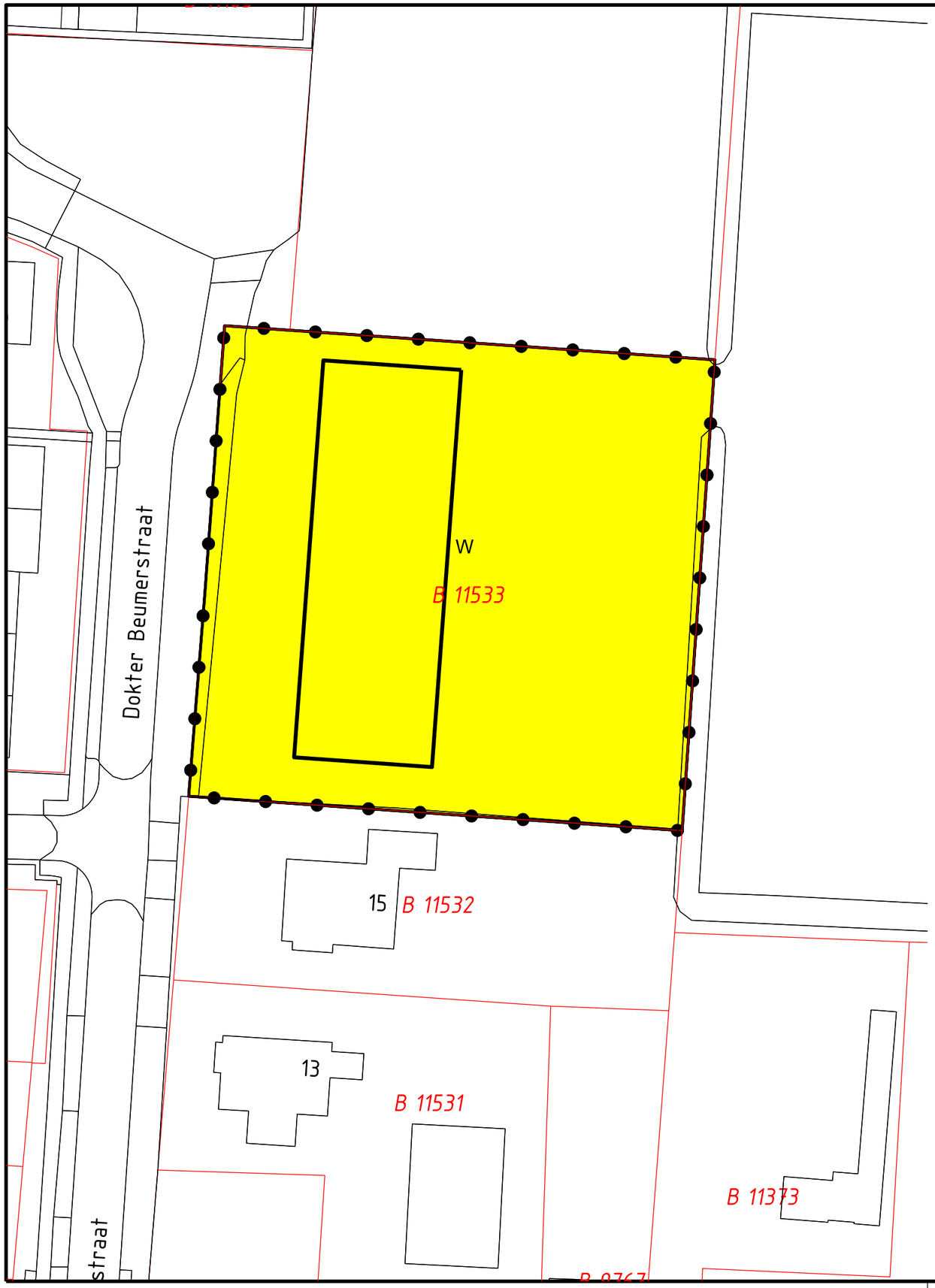
Sinds jaar en dag hanteert de gemeente Ooststelllingwerf parkeerkencijfers.
Deze worden hoofdzakelijk ontleend aan de "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" van CROW kennisplatvorm voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (ASVV).
Ze worden door gemeenten het meest toegepast. De kencijfers komen na uitgebreide verkeersstudies tot stand en worden regelmatig geactualiseerd.

Eindnoten

1. In feite geldt de bestemming 'bestaand gebruik', wat erop neerkomt dat het plangebied voor agrarische doeleinden gebruikt mag worden.
Zie verder paragraaf 2.3.3 waarin op de eveens geldende 'Partiële herziening beheersverordening windturbines Ooststellingwerf' (vastgesteld d.d. 25 januari 2022) wordt ingegaan.

2. De afstand tot het bouwvlak binnen het plangebied bedraagt circa 150 m.

3. "Ontgrondingen bestaande uit het aanleggen, verruimen of verdiepen van watergangen door particulieren of niet met de zorg voor de waterhuishouding ter plekke belaste openbare lichamen, ten behoeve van de waterhuishouding en/of de scheepvaart, mits:
1. de bovenbreedte niet meer dan 5,00 m bedraagt;
2. de bodembreedte niet meer dan 1,50 bedraagt;
3. de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m beneden het oppervlaktewaterpeil, of wanneer een zodanig peil ontbreekt, 1,00 m beneden het maaiveld;
4. bij de ontgronding niet meer dan 10.000 m3 bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet."



Legenda

Plangebied

Bestemming

W — Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaring

BGT en BRK 2022-07-29

N

Gemeente Ooststellingwerf

Bestemmingsplan Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk

Verbeelding

datum:	28-11-2023
schaal:	1 : 500 (A3)
status:	vastgesteld
projectnr.:	P001439
gezien:	PG

NL.IMRO.0085.BPDrBeumerstraat-VG01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
't Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van 5 woningen aan de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk

6 oktober 2023

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van 5 woningen aan de Dokter Beumerstraat Haulerwijk

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In de voorliggende nota is een verslag opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van 5 woningen aan de Dokter Beumerstraat in Haulerwijk. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11533. Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijze opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 3 augustus 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 3 augustus 2023 t/m 13 september 2023.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Nr.	Indiener	Datum ingekomen
1	Omwonende	29 augustus 2023

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het (definitieve) bestemmingsplan of anderszins. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1
Op 29 augustus 2023 diende een omwonende (verder: indiener) een brief in met daarin zijn/haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1
De zienswijze richt zich op het volgende:

Planschade
Indiener stelt dat het plan zorgt voor een waardedaling van hun woning (planschade). Indiener geeft aan dat ten tijde van de koop van hun woning op dat moment geen uitbreidingsplannen waren.

Overlast tijdens bouw en bewoning
De indiener stelt dat de verkeersdruk tijdens de bouw en bewoning toeneemt.

Landelijke en natuurfunctie
Indiener geeft aan dat het agrarisch perceel momenteel ecologisch waardevol is en in gebruik is door broedvogels.

Vrije beleving en uitzicht
De indiener stelt dat het uitzicht vanuit zijn/haar woning wordt beperkt.

Uitbreiding versus inbreiding
De indiener stelt dat het voorliggende plan geen inbreidingslocatie is maar een uitbreidingslocatie.

Participatie
Er staat in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan dat de bewoners positief reageerden op de plannen. Dit is niet geval volgens de indiener.

Bouwjaar woning
Indiener geeft aan dat zijn woning in 2010 is gebouwd, en niet in 2007.

Beantwoording

Planschade
Of het voorliggende plan leidt tot planschade zal in het geval van een verzoek om tegemoetkoming in planschade door het college moeten worden beoordeeld. Het college baseert dit besluit op het advies van een onafhankelijk onderzoeksbureau. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend. De planschade komt ten laste van de ontwikkelaar.

Overlast tijdens bouw en bewoning
De nieuwbouw van de woningen kan extra verkeersbewegingen met zich mee brengen. De ontsluiting vanaf de woningen vindt plaats op de Dokter Beumerstraat waarvoor een snelheid van maximaal 30 km/uur geldt. De weg heeft geen geluidzone. Daaruit concluderen wij dat het wegverkeerslawaai op de gevels verwaarloosbaar is.

Landelijke en natuurfunctie
Het plangebied is bezocht door een ecoloog en beoordeeld op het voorkomen van natuurwaarden. Daarbij is zowel naar soortbescherming als gebiedsbescherming gekeken. Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat binnen en vlak buiten het plangebied vogelsoorten broeden en tot broeden kunnen komen waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar wel beschermd zijn wanneer er sprake is van een broedgeval. De ecoloog adviseerde daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het algemene broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Soorten kunnen echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Een broedgeval is altijd beschermd. Indien niet buiten het broedseizoen wordt gewerkt, wordt geadviseerd dit onder begeleiding van een ecoloog te doen. De initiatiefnemer volgt genoemde aanbevelingen over de uitvoering van werkzaamheden op en neemt die zorgplicht in acht.

Vrije beleving en uitzicht
Met betrekking tot de opmerking van de indiener dat het plan hun uitzicht zal belemmeren, merken wij op dat er (volgens vaste rechtspraak) geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

Uitbreiding versus inbreiding
De locatie ligt aangrenzend aan het bestaand stedelijk gebied (BSG). Daarmee is het een buiten stedelijke locatie. Het toestaan van extra woningen op deze plek past niet direct bij ons eigen uitgangspunt van inbreiden voor uitbreiden. In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3.1. van de Verordening Romte.

Participatie
De toelichting is aangepast aan de hand van de opmerking van de indiener.

Bouwjaar woning
In de toelichting is aangegeven dat de woning omstreeks 2010 is gebouwd en geeft dus geen precies bouwjaar aan.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen
Uit de zienswijze volgt een aanpassing (ondergeschikte wijziging):

- Het volgende voorschrift wordt uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald: *"De reacties waren positief"*

6. Bijlagen
- Zienswijze 29082023

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
29 AUG 2023

Zienswijze bouwen op de dokter Beumer straat

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan woningbouw dokter beumerstraat Haulerwijk, zaaknummer 0085179138. (NL.IMRO.0085.BPDrBeumerstraat-ON01)

- Indien de gemeente toestemming verleent voor de bouw van deze 5 woningen houden wij de gemeente verantwoordelijk voor de waardedaling van ons huis te weten [redacted] Wij verhalen de planschade op de gemeente. Ten tijde van de koop van onze woning was bekend dat de bouw van onze woning in 2007 al een uitzondering was en dat er verder geen uitbreiding mogelijk was.
- Toenemende verkeersdruk tijdens bouw en bewoning
- Geluidsoverlast tijdens bouw en bewoning
- Weer een speelveldje weg voor de buurtkinderen. Nu in gebruik als ravotveldje en natuur ontdekplaats. Niet alles hoeft te worden ingericht/aangelegd, daar hebben we de randstad voor.
- Landelijke/natuurfunctie; de boer maait heel laat pas en zodoende hebben wilde bloemen en insecten ruimte. Tevens in gebruik als vogelbroedplaats. Dit soort veldjes is nu juist belangrijk voor de biodiversiteit.
- Winst omzetten grond agrarische bestemming naar woonbestemming moet naar maatschappelijk belang; nu wordt alleen de projectontwikkelaar en grondeigenaar er rijk van.
- Vrije beleving en uitzicht van ons maar zeker van het rijtje huurhuizen tegenover de geplande bebouwing wordt flink ingeperkt.
- Waar houdt het op? Wordt er hierna weer verder gebouwd?
- Dit is geen inbreiding, maar gewoon uitbreiding. Er wordt namelijk buiten het woongebied uitgebreid naar bouwen op agrarisch gebied, waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast. Slechts een paar mensen hebben hier voordeel van, een veel groter deel van het dorp ondervindt hier nadeel van. De gemeente heeft dit jaar in het kader van bouwen in Haulerwijk nog duidelijk aangegeven dat uitbreiding niet de bedoeling is, een ander voorgesteld project van 56 woningen aan de leeksterweg is op deze gronden afgewezen, alleen inbreiding is mogelijk. Als belangrijkste reden werd door de gemeente gegeven dat alleen binnen het stedelijk gebied gebouwd mag worden. Er worden tevens al 58 woningen gebouwd op wat nu nog bedrijfsterrein is aan de leeksterweg van Hummel. Dit is een goed voorbeeld van inbreiding, hier is men wel enthousiast over al zal de leeksterweg weer een stukje drukker worden.
- Er staat in de toelichting van het ontwerpplan dat de bewoners positief reageerden op de plannen; dit is niet juist en slechts een interpretatie (en dan zeg ik het netjes) van de projectontwikkelaar. Initiatiefnemer is bij ons thuis langs geweest en wij hebben aangegeven niet op woningbouw naast ons zitten te wachten. Wij wilden wel graag weten wat de plannen dan waren en toonden interesse in de bouwtekeningen. We hebben daarna duidelijk aangegeven dat deze plannen ons niet uitkomen. Er is daarna nooit meer contact met ons opgenomen door initiatiefnemer (projectontwikkelaar). Tevens is de overbuurman van nr. 46 ook niet blij, en verschillende huurders recht tegenover het bouwplan al helemaal niet. Voor hen is het uitzicht volledig verdwenen.
- Er staat verder in de toelichting: "Er is behoefte aan verschillende woningtypes, vooral aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast is ruimte voor luxere

koopwoningen boven de € 300.000 (tot maximaal 30% van het totale bouwprogramma). Voor onderhavig planvoornemen wordt uitgegaan van een mix van starterswoningen en luxere woningen. Dit past dus in de Woonvisie." Dit klopt dus niet, de goedkoopste kale woning, te weten zonder verharding van de oprit, zonder keuken en bijkeuken en zonder garage kost al 363.800euro. Dit zijn dus geen starterswoningen volgens deze visie, al is deze prijs nog ruim onder de nhg grens van 427.000euro. Het past dus niet in de woonvisie, en ook niet bij de omgevingsvisie.

- Er staat dat onze woning in 2010 is gebouwd, dit moet 2007 zijn.
- Waarom zou de gemeente hiervoor een nieuw bestemmingsplan opstellen?



gemeente ooststellingwerf

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085179138

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 9

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

van 3 augustus 2023 tot en met 13 september 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk' voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk' op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen;

van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

Besluit

1. het bestemmingsplan "Woningbouw Dokter Beumerstraat Haulerwijk" vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter.

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Samenleving**
Titel	:	Re-integratieverordening Participatiewet 2023
Onderwerp	:	Re-integratieverordening Participatiewet 2023
Portefeuillehouder/Teamleider	:	J. Nijboer / H. Dekkers
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085178985

Datum collegevergadering

3 oktober 2023

Voorgesteld besluit

1. De re-integratieverordening Participatiewet 2023 vast te stellen.
2. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 in te trekken.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Embargo

n.v.t

Inleiding

Het Breed Offensief is een brede agenda van de rijksoverheid om de arbeidsmarktkansen voor mensen met een arbeidsbeperking te vergroten. Nog te veel mensen met een arbeidsbeperking hebben geen werk en te weinig werkgevers hebben iemand met een arbeidsbeperking in dienst. De invoering van diverse wetswijzigingen per 1 juli en deels al eerder hebben als doel om meer mensen met een beperking aan een baan te helpen en aan het werk te houden. Daarnaast is het doel om de instrumenten die hiervoor beschikbaar zijn transparant te maken en waar mogelijk tussen gemeenten te harmoniseren. De bijgevoegde memo geeft een goed samenvattend beeld van het Breed Offensief en de activiteiten die we binnen onze gemeente hebben ondernomen naar aanleiding hiervan.

Argumenten

1.1 De re-integratieverordening biedt transparantie naar inwoners en ondernemers

De doelstelling van het Rijk is om het aanbod aan instrumenten die ondersteunen bij het re-integreren van bijstandsgerechtigden te vergroten. In lijn met dit doel is ervoor gekozen om zowel de verplichte als ook de facultatieve artikelen zo veel mogelijk op te nemen in de verordening. Hiermee biedt de gemeente maximaal inzicht voor inwoners en ondernemers.

1.2 We brengen de verordening inhoudelijk in lijn met andere gemeenten

Voor het opstellen van de verordening is gebruikt gemaakt van de modelverordening van de VNG. Dit model biedt maximale transparantie en wordt als basis gebruikt door alle gemeenten. Dit is in lijn met de doelstelling van het Rijk om de transparantie te verhogen en de instrumenten te harmoniseren. Door met dit model te werken maken we het aanbod van instrumenten maximaal inzichtelijk en wordt het aanbod van instrumenten tussen gemeenten meer in lijn gebracht.

1.3. De huidige re-integratieverordening Participatiewet sluit onvoldoende aan bij de arbeidsmarktsituatie en de doelgroep

De huidige re-integratieverordening is van 2017. Los van de wetswijzigingen vanuit het Breed Offensief was het dus sowieso nodig om deze verordening te actualiseren. Het Breed Offensief is een belangrijke aanleiding, maar de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en het beschikbare aanbod maakt ook dat de verordening hiermee weer in lijn moet worden gebracht.

1.4 In de verordening wordt geregeld dat inwoners en ondernemers een aanvraag tot persoonlijke ondersteuning op maat kunnen aanvragen

In de huidige situatie worden instrumenten ingezet op initiatief van de casemanager Participatiewet. Het Rijk heeft in de wet een aanvraagrecht geïntroduceerd voor persoonlijke ondersteuning op maat. De inwoner en ondernemer krijgt hiermee de mogelijkheid de inzet van dit instrument aan te vragen. Dit wordt transparant gemaakt met deze verordening.

1.5 De Adviesraad Sociaal Domein is geconsulteerd en de uitgebrachte adviezen liggen goed in lijn met de de werkwijze en aanpak die we hanteren binnen onze gemeente

De ASD is al tijdens de voorbereiding meegenomen in de ontwikkelingen. Daarnaast is er op 15 juni een adviesverzoek gedaan bij de ASD. Hierop is op 11 september een advies ontvangen. De adviezen liggen in lijn met de gemeentelijke werkwijze en aanpak en de doelstellingen van het rijk. De adviezen vragen geen aanpassingen, maar bekrachtigen de huidige en toekomstige aanpak.

2.1 De re-integratieverordening Participatiewet 2017 vervalt met vaststelling re-integratieverordening Participatiewet 2023

Met de vaststelling van de re-integratieverordening Participatiewet 2023 vervallen de in de versie van 2017 vastgelegde afspraken. Deze blijven overigens wel van toepassing op trajecten die zijn gestart onder deze verordening. Dit wordt ook geregeld in de vast te stellen verordening.

Kanttekeningen

1.1 De verordening wordt vastgesteld nadat de wetswijzigingen al in werking zijn getreden
Het Breed Offensief loopt al sinds 2018. De wijzigingen zijn de afgelopen jaren fasegewijs ingevoerd, waarbij de laatste wijzigingen zijn ingevoerd per 1 juli dit jaar. Mede gezien de leeftijd van de huidige verordening is er voor gekozen om het Breed Offensief te gebruiken om de verordening grondig aan te passen. Hierbij is gekozen voor kwaliteit boven snelheid. Om deze reden is de keuze gemaakt om de nieuwe verordening direct na het zomerreces door u te laten vaststellen. U bent hierover in mei via een mededeling geïnformeerd. Dit heeft de kans geboden om de aanpassingen voor te bereiden en af te stemmen met een brede vertegenwoordiging uit de organisatie bestaande uit beleid, management, kwaliteit en uitvoering. Ook biedt deze planning de Adviesraad Sociaal Domein voldoende gelegenheid om een advies uit te brengen.

1.2 De harmonisering van instrumenten binnen de arbeidsmarktregio moet nog plaatsvinden
Eén van de doelstellingen van het rijk is harmonisering van de instrumenten die ondersteunen bij re-integratie van bijstandsgerechtigden. Gezien de korte termijn waarbinnen de actualisatie van de verordening moest plaatsvinden is het niet gelukt om dit binnen de arbeidsmarktregio te organiseren. In OWO-verband is wel samengewerkt bij het opstellen van de verordening en op het gebied van inhoud en planning afgestemd. Een oproep vanuit de OWO-gemeenten om waar mogelijk ook te harmoniseren binnen de regio heeft ertoe geleid dat in het najaar te onderzoeken op welke onderdelen dit mogelijk is.

Financiële toelichting

Het Rijk stelt voor de uitvoering van de maatregelen in het kader van Breed offensief geen extra middelen beschikbaar. De uitzondering hierop zijn de kosten van de extra vrijlating en loonkostensubsidies. Dit krijgen gemeenten gecompenseerd via de BUIG-budgetten (rijksbudget ter compensatie van uitkeringslasten).

De verwachting is dat aan het vaststellen van de verordening geen directe financiële gevolgen verbonden zijn. Veel van de instrumenten die nu transparant worden gemaakt via de verordening waren via beleidsregels ook al beschikbaar. Indirect kan het invloed hebben, omdat er voor ondersteuning op maat de mogelijkheid wordt geboden om deze door de inwoner of ondernemer aan te vragen.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft de re-integratieverordening Participatiewet 2023 vastgesteld en de re-integratieverordening Participatiewet 2017 ingetrokken.

Vervolg

De door de raad vastgestelde verordening wordt gepubliceerd.
Waar hier aanleiding toe is wordt het beleid dat gekoppeld is aan de re-integratieverordening Participatiewet 2017 geactualiseerd.

Planning & communicatie
Over de voortgang en resultaten vanuit de verordening en het onderliggend beleid wordt de raad geïnformeerd via de Monitor Sociaal Domein.

Evaluatie
De verordening zal één keer in de drie jaar geëvalueerd worden. Als er aanleiding toe is vanuit de evaluatie of door aanpassingen in de wetgeving wordt de verordening opnieuw aangeboden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

Dhr. W. Mutter, secretaris Dhr. J. Werkman, burgemeester.

Bijlagen

1. Was-wordt tabel re-integratieverordening
2. Raadsbesluit re-integratieverordening Participatiewet versie 2023
3. Factsheet Breed Offensief SZW

Geheime stukken

N.v.t.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085178985

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2023 ;

gelet op de Participatiewet;

Besluit vast te stellen de re-integratieverordening Participatiewet versie 2023

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
   a. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf;
   b. Wet: de Participatiewet;
   c. IOAW: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers;
   d. IOAZ: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte zelfstandigen;
   e. Doelgroep: personen als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de wet;
   f. Persoon: persoon die tot de doelgroep van deze verordening hoort;
   g. Nugger: niet-uitkeringsgerechtigde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel a van de Participatiewet, die niet of minder dan 12 uren per week werkt en meer dan 12 uren per week wil werken;
   h. Werkgever: degene die op basis van een arbeidsovereenkomst de bevoegdheid heeft om de arbeid van een werknemer gedurende een overeengekomen periode aan te wenden in zijn organisatie;
   i. Werknemer: persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst arbeid verricht bij de werkgever, daaronder begrepen een persoon als bedoeld in artikel 10d eerste of tweede lid van de wet met wie de werkgever een dienstbetrekking is aangegaan, dan wel dit van plan is;
   j. Langdurig werkloze/werkloosheid: een persoon die gedurende een aaneengesloten periode van twaalf maanden of langer op een uitkering van het college aangewezen is geweest;
   k. Kwetsbare werknemer: de persoon die:
      a. voorafgaand aan de indienstneming gedurende 6 maanden geen reguliere betaalde betrekking heeft gevonden;
      b. geen startkwalificatie bezit;
      c. ouder is dan 50 jaar; of
      d. alleenstaande ouder is.
   l. Uiterst kwetsbare werknemer: de persoon die onmiddellijk voorafgaand aan de indiensttreding ten minste 24 maanden werkloos is geweest.
   m. Voorziening: door het college noodzakelijk geachte voorziening, gericht op arbeidsinschakeling waaronder mede wordt begrepen persoonlijke ondersteuning bij het verrichten van opgedragen taken;
   n. Overige voorzieningen: voorzieningen als bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder f, van de wet;
   o. Persoonlijke ondersteuning bij werk: ondersteuning als bedoeld in artikel 10, eerste en derde lid, van de wet en begeleiding op de werkplek als bedoeld in artikel 10da van de wet;
   p. Praktijkroute: het proces om de persoon, behorend tot de doelgroep, toegang tot het doelgroepenregister te laten verkrijgen op basis van vaststelling van de loonwaarde op de werkplek;
   q. Interne werkbegeleiding: door een collega geboden dagelijkse werkbegeleiding op de werkvloer omdat de werknemer anders niet in staat is zijn werkzaamheden uit te voeren en waarbij sprake is van meer dan de gebruikelijke begeleiding van een werknemer op een werkplek;
   r. Jobcoaching: door een erkende deskundige geboden methodische ondersteuning aan personen met een arbeidsbeperking en aan werkgevers gericht op het vinden en behouden van werk;
   s. Korte afstand tot de arbeidsmarkt: deelname aan de arbeidsmarkt is redelijkerwijs mogelijk binnen één jaar;

t. Grote afstand tot de arbeidsmarkt: deelname aan de arbeidsmarkt is redelijkerwijs niet mogelijk binnen één jaar;
u. Duurzame uitstroom: een periode van uitkeringsonafhankelijkheid van tenminste 6 maanden.
v. Ondersteuning: ondersteuning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Participatiewet, inclusief het bepalen en aanbieden van door het college noodzakelijk geachte voorzieningen;
w. Plan van aanpak / Trajectplan: plan waarin de door het college voor de individuele klant noodzakelijk geachte ondersteuning en ook de voor deze klant geldende algemene en bijzondere verplichtingen zijn vastgelegd;
x. Participatie: alle activiteiten waaraan de klant in de samenleving deelneemt, onderverdeeld in arbeid, onderwijs en maatschappelijke participatie;
y. Loonwaarde: loonwaarde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel g van de Participatiewet.

2. Voor zover niet anders is bepaald, worden begrippen in deze verordening gebruikt in dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de IOAW, de IOAZ en de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 2. Beleid en evaluatie

Artikel 2. Evenwichtige verdeling en evaluatie

1. Het college kan bij het bepalen van de wijze waarop de ondersteuning bij participatie wordt vormgegeven prioriteiten stellen in verband met maatschappelijke, economische en conjuncturele ontwikkelingen.
2. Bij het aanbieden van ondersteuning, zoals verwoord in lid 1 van dit artikel, heeft het college aandacht voor een evenwichtige aanpak van groepen personen als bedoeld in artikel 7, lid 1, onder a, van de wet.
3. Het college biedt aan personen ondersteuning bij participatie voor zover deze ondersteuning door het college noodzakelijk wordt geacht.
4. Het college maakt een afweging van de individuele mogelijkheden en capaciteiten van een persoon om de ondersteuning van de persoon zodanig vorm te kunnen geven dat de beoogde mate van participatie zo doelmatig mogelijk wordt gerealiseerd.
5. Het college houdt bij het aanbieden van de in deze verordening opgenomen voorzieningen rekening met de omstandigheden en functionele beperkingen (belemmeringen bij het uitvoeren of vinden van werk) van een persoon. De omstandigheden hebben in ieder geval betrekking op zorgtaken van die persoon en de mogelijkheid dat hij behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie of gebruik maakt van de voorziening beschut werk (nieuw), als bedoeld in de Participatiewet. Onder zorgtaken wordt in ieder geval verstaan:
   a. de opvang van ten laste komende kinderen tot vijf jaar; en
   b. de noodzakelijkheid van het verrichten van mantelzorg.
6. In geval van een nugger kan het college een inkomens- en/of vermogensgrens hanteren en een eigen bijdrage instellen.
7. Het college zendt jaarlijks aan de gemeenteraad als onderdeel van de Monitor Sociaal Domein een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Hoofdstuk 3. Voorzieningen

Artikel 3. Algemene bepalingen over voorzieningen

1. Het college kan ter nadere uitvoering van deze verordening beleidsregels vaststellen. Hierin wordt vastgelegd onder welke voorwaarden welke voorzieningen in ieder geval aangeboden kunnen worden. Dit voor zover daarover in deze verordening geen nadere voorwaarden zijn opgenomen.
2. Het college kan een voorziening weigeren als:
   a. de persoon ten behoeve van wie de voorziening zou worden verstrekt niet behoort tot de doelgroep;
   b. de persoon onvoldoende medewerking verleent aan het onderzoek dat nodig is voor het beoordelen van het recht op de voorziening;

c. de persoon een beroep kan doen op een voorziening op basis van een andere wettelijke regeling, waardoor de kosten of diensten al op een andere manier vergoed kunnen worden. Dit is een zogeheten voorliggende voorziening;
d. de voorziening naar het oordeel van het college onvoldoende bijdraagt aan de arbeidsinschakeling; of
e. er niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening.

3. Het college kan een voorziening beëindigen als:
   a. de persoon die aan de voorziening deelneemt zijn verplichtingen als bedoeld in de artikelen 9 en 17 van de wet, de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers of de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen niet nakomt;
   b. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer behoort tot de doelgroep;
   c. de persoon die aan de voorziening deelneemt algemeen geaccepteerde arbeid aanvaardt waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een in deze verordening genoemde voorziening. Dit geldt niet als het betreft een persoon betreft als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de wet;
   d. de voorziening naar het oordeel van het college niet langer voldoende bijdraagt aan een snelle arbeidsinschakeling;
   e. de voorziening naar het oordeel van het college niet meer geschikt is voor de persoon die gebruik maakt van de voorziening;
   f. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet naar behoren gebruik maakt van de aangeboden voorziening; of
   g. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer voldoet aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening.
4. Het college biedt:
   a. de meest passende en hiervan de voordeligste voorziening aan;
   b. houdt bij het voorzieningenaanbod rekening met andere voorzieningen die in het kader van het sociaal domein beschikbaar zijn; en
   c. stemt het aanbod, als dat nodig is, intern af zodat het optimaal bijdraagt aan een integrale ondersteuning van de persoon. Het college houdt bij de afstemming ook rekening met voorzieningen op grond van andere wettelijke regelingen; en
   d. stemt dit af in het plan van aanpak, bedoeld in artikel 44a van de wet.

Artikel 4. Scholing

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep een scholingstraject aanbieden.
2. Het doel van een scholingstraject is:
   a. het behalen van de startkwalificatie;
   b. de kansen op uitstroom naar werk verhogen.
2. Voor de doelgroep jongeren geven we prioriteit aan onderwijs waarvoor vanuit het rijk financiering beschikbaar is (art. 13 PW) of onderwijs via andere voorliggende voorzieningen. Een scholingstraject voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
   a. leidt op tot een kansrijk beroep;
   b. het gaat de krachten of bekwaamheden van de persoon niet te boven, en;
   c. het draagt bij aan vergroting van de kans op inschakeling in het arbeidsproces van de persoon.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op personen als bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel a, van de wet.

Artikel 5. Ondersteuning bij leer-werktraject

1. Het college kan, overeenkomstig artikel 10f van de wet, ondersteuning aanbieden aan een persoon uit de doelgroep voor wie het college van oordeel is dat een leer-werktraject nodig is. Dit voor zover deze ondersteuning nodig is voor het volgen van een leer-werktraject en het personen betreft:
   a. van zestien of zeventien jaar van wie de leerplicht of de kwalificatieplicht, bedoeld in de Leerplichtwet 1969, nog niet is geëindigd; of
   b. van achttien tot zevenentwintig jaar die nog geen startkwalificatie hebben behaald.
2. Het doel van het leer-werktraject is voorkomen dat jongeren onnodig uitvallen en alsnog wordt geprobeerd de startkwalificatie te behalen.

Artikel 6. Persoonlijke ondersteuning bij werk

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk aanbieden aan personen behorend tot de doelgroep.
2. Het doel van persoonlijke ondersteuning bij werk is het verkrijgen, verrichten en behouden van arbeid.
3. Persoonlijke ondersteuning bij werk als bedoeld in het eerste lid wordt verstrekt in overeenstemming met de bepalingen van Hoofdstuk 3A. De voorwaarden uit artikel 3 blijven hiernaast ook gelden.

Artikel 7. Vaststelling loonwaarde doelgroep loonkostensubsidie

1. Het college stelt de loonwaarde vast van een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.
2. Het doel van de loonwaardebepaling is om op basis daarvan vast te stellen wat de hoogte van de loonkostensubsidie is voor een werkgever.
3. Bij de vaststelling van de loonwaarde is er sprake van een werkplek, waarop het werktempo, kwaliteit en inzetbaarheid van de persoon wordt vergeleken met een werknemer met volledige loonwaarde die de functie uitvoert. Op basis van de uitkomst van de loonwaardemeting wordt de loonkostensubsidie vastgesteld.
4. Om de loonwaarde vast te stellen kan het college een proefplaatsing (artikel 13) verstrekken aan de werkgever die van plan is een arbeidsovereenkomst te sluiten met een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.

Artikel 8. Leerwerkplek

1. Tot de doelgroep voor een leerwerkplek behoort de persoon met een korte afstand tot de arbeidsmarkt.
2. Het college kan een persoon een leerwerkplek gericht op arbeidsinschakeling aanbieden.
3. Het doel van de leerwerkplek is het opdoen van basisvaardigheden en/of beroepsgerichte werkervaring.
4. De leerwerkplek duurt maximaal zes maanden.
5. Het college plaatst de persoon alleen indien door zijn plaatsing de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en indien door zijn plaatsing geen verdringing plaatsvindt.
6. Het college sluit met de werkgever een schriftelijke overeenkomst waarin tenminste wordt vastgelegd:
   a. het doel;
   b. de duur;
   c. de omvang van de leerwerkplek; en
   d. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.

Artikel 9. Werkstage

1. Het college kan een persoon een werkstage gericht op arbeidsinschakeling aanbieden als deze:
   a. behoort tot de doelgroep; en
   b. nog niet actief is geweest op de arbeidsmarkt of een afstand tot de arbeidsmarkt heeft door langdurige werkloosheid.
2. Het doel van een werkstage is het opdoen van werkervaring of het leren functioneren in een arbeidsrelatie.
3. In een schriftelijke overeenkomst wordt in ieder geval vastgelegd:
   a. het doel van de werkstage; en
   b. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.
4. Het college plaatst de persoon uitsluitend als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 10. Sociale activering

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep activiteiten aanbieden in het kader van sociale activering. Dit als opstap naar bij voorkeur algemeen geaccepteerde arbeid en waar dit niet mogelijk blijkt minimaal het doen van maatschappelijk nuttige activiteiten.
2. Het doel van sociale activering is personen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt terug te leiden naar de arbeidsmarkt. Blijkt dit niet mogelijk dan is het doel het bevorderen dat de persoon zelfstandig kan deelnemen aan het maatschappelijk leven.
3. *Onder activiteiten in het kader van sociale activering wordt het volgende verstaan:*
   a. *het bevorderen van het verrichten van maatschappelijk nuttige activiteiten; of*
   b. *het deelnemen aan activiteiten ter voorbereiding op een traject gericht op arbeidsinschakeling; of*
   c. *het deelnemen aan activiteiten gericht op het voorkomen van sociaal isolement.*

4. *Het college stemt de duur van de in het tweede lid bedoelde activiteiten af op de mogelijkheden en capaciteiten van die persoon.*
5. *Het college biedt de activiteiten uitsluitend aan als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.*

Artikel 11. Detacheringsbaan

1. Het college kan door detachering, het uitlenen van werknemers aan een derde, zorgen voor toeleiding van een persoon die behoort tot de doelgroep naar een dienstverband met een werkgever gericht op arbeidsinschakeling.
2. Het doel van een detacheringsbaan is het opdoen van werkervaring.
3. De werknemer wordt voor het verrichten van arbeid gedetacheerd bij een onderneming. De detachering wordt vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen zowel de werkgever en inlenende organisatie als tussen de werknemer en inlenende organisatie.
4. Een werknemer wordt uitsluitend geplaatst als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 12. Participatievoorziening Beschut werk

1. Het college verstrekt om de in artikel 10b, eerste lid, van de wet, bedoelde werkzaamheden mogelijk te maken de volgende voorzieningen:
   a. fysieke aanpassingen van de werkplek of de werkomgeving;
   b. uitsplitsing van taken; of
   c. aanpassingen in de wijze van werkbegeleiding, werktempo of arbeidsduur.
2. Het doel van beschut werk is het bieden van werk aan een persoon die wel kan werken maar dit alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden.
3. Het college kan aan personen van wie is vastgesteld dat zij uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben tot het moment van aanvang van de dienstbetrekking, bedoeld in artikel 10b, eerste lid, van de wet, daarnaast de volgende voorzieningen aanbieden:
   a. activerende groepsbegeleiding conform inkoop Wmo;
   b. sociale activering als bedoeld in artikel 10;
   c. scholing als bedoeld in artikel 4;
   d. persoonlijke ondersteuning als bedoeld in artikel 6; of
   e. schuldhulpverlening als bedoeld in de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening.

Artikel 13. Proefplaats

1. Als het college dit noodzakelijk acht kan een persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de wet die algemene bijstand ontvangt, toestemming verlenen voor een proefplaats bij een werkgever.
2. De werkzaamheden zijn onbeloond en worden verricht met behoud van uitkering.
3. De duur van de proefplaats is twee maanden. Het is mogelijkheid de proefplaats met maximaal vier maanden te verlengen.
4. Het doel van een proefplaatsing is het voor een beperkte duur opdoen van werkervaring in een specifieke functie.
5. Voor een proefplaats wordt uitsluitend toestemming verleend als:
   a. de persoon, gelet op zijn vaardigheden en capaciteiten, tot de werkzaamheden in staat is;
   b. het college verwacht dat de plaatsing bijdraagt aan het vergroten van de kans op arbeidsinschakeling;
   c. de werkzaamheden van de persoon niet al eerder onbeloond door hem bij die werkgever, of diens rechtsvoorganger, zijn verricht; en
   e. de werkgever bij aanvang van de proefplaats schriftelijk de intentie heeft uitgesproken dat hij de persoon bij gebleken geschiktheid in dienst neemt. Dit direct aansluitend op de proefplaatsing voor minimaal zes maanden en zonder proeftijd.
6. Het college weigert de toestemming, bedoeld in het eerste lid, als de verwachting is dat de persoon ook zonder proefplaatsing kan worden aangenomen voor dat werk. Dit geldt ook als er direct na de proefplaatsing sprake is van een dienstverband met forfaitaire loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 10d, vijfde lid, van de wet.
7. Als de werkzaamheden op de proefplaats door ziekte worden onderbroken wordt deze periode niet meegeteld voor de maximale periode die in artikel 3 staat.

8. Het college kan een persoon op een proefplaats persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen toekennen overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 3A, artikel 20.
9. De concurrentieverhoudingen worden niet onverantwoord beïnvloed en er vindt geen verdringing op de arbeidsmarkt plaats.

Artikel 14. Participatieplaats

1. Het college kan een persoon van 27 jaar of ouder met recht op algemene bijstand overeenkomstig artikel 10a van de wet onbeloonde additionele werkzaamheden laten verrichten.
2. Het doel van onbeloonde additionele arbeid is:
   a. het leren werken of het (opnieuw) wennen aan werken;
   b. het omgaan met gezag, op tijd komen, werkritme opdoen en samenwerking met collega's;
   c. het beoordelen of het werkterrein past bij de capaciteiten van de persoon, zodat deze bijvoorbeeld een opleiding op het betreffende terrein kan gaan volgen en daarmee voor zichzelf een duurzaam perspectief op arbeid kan realiseren.
3. Het college zorgt ervoor dat de te verrichten additionele werkzaamheden worden vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst die wordt ondertekend door het college, de werkgever en de persoon die de additionele werkzaamheden gaat verrichten.
4. De premie, bedoeld in artikel 10a, zesde lid, van de wet bedraagt € 100 per zes maanden. Voorwaarde is dat in die zes maanden voldoende is meegewerkt aan het vergroten van de kans op inschakeling in het arbeidsproces.

Hoofdstuk 3A. Premies

Artikel 15. Uitstroompremie

1. Het college kan zowel zonder dat hiervoor een aanvraag is ontvangen als op aanvraag twee maal een uitstroompremie van € 600 toekennen aan een langdurig werkloze die duurzaam uitstroomt naar algemeen geaccepteerde arbeid en daardoor niet langer recht heeft op een uitkering van het college.
2. Er is sprake van duurzame uitstroom naar algemeen geaccepteerde arbeid wanneer er meer dan 6 maanden aaneengesloten (1e premie) of meer dan 12 maanden aaneengesloten (2e premie) algemeen geaccepteerde arbeid is geaccepteerd en er geen recht meer bestaat op een uitkering.
3. Bij algemeen geaccepteerde arbeid hoeft de aard en omvang van het werk niet aan te sluiten bij de opleiding, ervaring en wensen van de (ex-)werknemer. Dit heeft tot gevolg dat ook werk met meer of minder uren dan voorheen aan arbeid werd verricht in principe moet worden geaccepteerd.
4. De eerste premie kan worden aangevraagd vanaf de 7e maand waarin wordt gewerkt. De tweede premie kan worden aangevraagd vanaf de 13e maand waarin wordt gewerkt. De aanvraag moet worden gedaan binnen 18 maanden na indiensttreding.

Artikel 16. Trajectpremie

1. Het college kan aan de uitkeringsgerechtigde van 27 jaar tot de pensioengerechtigde leeftijd een trajectpremie toekennen die:
   a. heeft voldaan aan de voorwaarden in het trajectplan; en
   b. naar het oordeel van het college met goed gevolg een traject heeft voltooid.
2. De premie bedraagt maximaal € 300 per kalenderjaar.
3. De premie wordt uitbetaald na afloop van het traject.

Artikel 17. Participatiepremie

1. Het college kan aan de uitkeringsgerechtigde van 27 tot de pensioengerechtigde leeftijd die:
   a. gedurende zes maanden additionele arbeid in de vorm van een participatiebaan heeft verricht, op basis van artikel 10a en artikel 31 lid 2 onder j van de wet, artikel 38a IOAW/IOAZ; en
   b. naar ons oordeel voldoende heeft meegewerkt aan het vergroten van zijn kans op arbeidsinschakeling
   een participatiepremie toekennen.
2. De premie bedraagt € 1,- per uur en wordt in verhouding tot de omvang van het aantal uren van de participatiebaan per week vastgesteld met een maximum van 32 uur per week. De premie bedraagt maximaal € 1.680,- per kalenderjaar

3. De premie wordt elke keer na zes maanden uitbetaald met een maximum van twee premies van € 840,- per kalenderjaar.

Artikel 18. Loonkostensubsidie kwetsbare werknemers

1. Het college kan een loonkostensubsidie, anders dan de loonkostensubsidie bedoeld in hoofdstuk 3A, verstrekken aan werkgevers die met een kwetsbare of uiterst kwetsbare werknemer een arbeidsovereenkomst sluiten.
2. De hoogte van de loonkostensubsidie, bedoeld in het eerste lid, bedraagt ten hoogste 50 procent van de loonkosten.
3. De loonkostensubsidie wordt maximaal 24 maanden verstrekt.
4. De loonkostensubsidie wordt niet verstrekt als de werkgever op grond van een andere regeling aanspraak maakt op financiële tegemoetkomingen in verband met de indiensttreding van de werknemer of als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de persoon ook zonder loonkostensubsidie kan worden aangenomen voor dat werk.
5. De loonkostensubsidie wordt uitsluitend verstrekt als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 19. Verstrekking premies

1. Bij samenloop van het recht op premies wordt voor de persoon de meest financieel gunstige premie verstrekt.
2. Er worden per kalenderjaar maximaal 2 premies verstrekt (art. 14 t/m 17).
3. Het totaalbedrag aan een persoon toegekende premies per kalenderjaar bedraagt maximaal het bedrag genoemd in artikel 31, tweede lid, onderdeel j van de wet.

Hoofdstuk 3B. Specifieke bepalingen doelgroep Breed offensief

Paragraaf 3B.1 Administratief proces loonkostensubsidie

Artikel 20. Specifiek aanvraagproces loonkostensubsidie

1. Het college verstrekt overeenkomstig artikel 10d van de wet, zowel zonder dat er een aanvraag is gedaan als op aanvraag, loonkostensubsidie aan de werkgever die voornemens is een dienstbetrekking aan te gaan met een persoon die behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. In geval van een aanvraag zijn het tweede tot en met het vijfde lid van dit artikel van toepassing.
2. De aanvraag kan door de werkgever en de persoon gedaan worden. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk.
3. De aanvraag moet binnen uiterlijk 6 maand na indiensttreding volledig zijn ingediend.
4. Een aanvraag voor loonkostensubsidie wordt als het een persoon betreft die nog niet behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie ook beschouwd als een aanvraag. Dit met als doel om vast te stellen of de persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie, bedoeld in artikel 10c, eerste lid, onder a, van de wet.
5. Als deze aanvraag is gedaan na het begin van de dienstbetrekking voor een persoon als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de wet, wordt de vaststelling of de persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie bepaald door middel van de Praktijkroute.
6. Het college stelt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag de loonwaarde vast, tenzij in overleg met de werkgever toepassing wordt gegeven aan artikel 10d, vijfde lid, van de wet.
7. Het college volgt bij het verstrekken van de loonkostensubsidie het preferente proces loonkostensubsidie (Preferent proces LKS).

Paragraaf 3B.2 Procedure persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

Artikel 21. Voorwaarden toekenning persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen verstrekken ten behoeve van een persoon met een arbeidsbeperking.
2. Bij de toekenning van persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen gelden naast de voorwaarden in artikel 3 de volgende voorwaarden:

a. de persoon behoort tot de doelgroep en is minimaal achttien jaar oud, tenzij hij VSO/PRO-onderwijs heeft genoten;
b. de persoon kan zonder deze vorm van ondersteuning niet aan het arbeidsproces deelnemen;
c. de werkgever biedt een dienstbetrekking aan van minimaal 6 maanden met een minimale arbeidsduur van 12 uur per week;
d. het betreft geen Arbo-taak waarvoor de werkgever verantwoordelijk is;
e. het betreft geen meeneembare voorziening die tot de standaarduitrusting van de werkgever behoort of algemeen gebruikelijk is in een organisatie;
f. er is naar het oordeel van het college geen sprake van een werkplekaanpassing die in zijn algemeenheid van de werkgever kan worden verlangd; en
g. de kosten van de voorziening(en) zijn naar het oordeel van het college proportioneel. Dat wil zeggen dat de investering in de voorziening moet opwegen tegen de (maatschappelijke) opbrengsten van uitstroom naar werk.

Artikel 22. Aanvraagprocedure persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Een aanvraag voor persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen kan bij het college worden ingediend door de persoon of zijn werkgever.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk.
3. Het college onderzoekt, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 8 weken na de aanvraag de mogelijkheden en ondersteuningsbehoefte van de persoon.
4. Het college kan een deskundig oordeel en advies inwinnen als dit nodig is om de aanvraag te beoordelen.
5. Het college bepaalt na overleg met de persoon en indien van toepassing met de werkgever welke ondersteuning of voorziening(en) het beste bijdragen aan arbeidsinschakeling. Onder arbeidsinschakeling wordt de plicht verstaan van de persoon die een beroep doet op een uitkering om algemeen geaccepteerde arbeid te vinden.
6. Als het nodig is en rekening houdend met de persoonlijke omstandigheden onderzoekt het college de mogelijkheden om door samenwerking met andere partijen te komen tot zo goed mogelijke afgestemde integrale dienstverlening met als doel arbeidsinschakeling. Dit zoals bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder g, onderdeel 1, of de wijze van voortgezette persoonlijke ondersteuning, bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder g, onderdeel 2, van de wet. Bij andere partijen kan gedacht worden aan (publieke) gezondheid, jeugdhulp, maatschappelijke ondersteuning, onderwijs, schuldhulpverlening, welzijn en wonen.
7. Het college maakt binnen een redelijke termijn na afronding van het onderzoek een schriftelijke weergave van de uitkomsten van het onderzoek (onderzoeksverslag).
8. Op basis van het onderzoeksverslag neemt het college een besluit en zendt dit aan de persoon of zijn gemachtigde en indien van toepassing aan de werkgever.

Artikel 23. Inhoud beschikking persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Het college geeft in een beschikking tot toekenning, positief besluit op een aanvraag, van persoonlijke ondersteuning of een overige voorziening in ieder geval aan:
   a. welke persoonlijke ondersteuning of overige voorziening wordt verstrekt;
   b. als subsidie wordt verstrekt, wat de omvang is van het subsidiebedrag;
   c. de duur en intensiteit van de ondersteuning;
   d. de ingangsdatum van de ondersteuning of overige voorziening;
   e. als de verstrekking afwijkt van wat is aangevraagd, wat de reden is van afwijking; en
   f. voor zover van toepassing, welke andere ondersteuning of voorziening relevant is, of kan zijn, waaronder de wijze waarop de persoon integraal kan worden ondersteund.
2. Als het college vaststelt dat er een voorliggende voorziening is wordt in de beschikking tot afwijzing, negatief besluit op een aanvraag, in ieder geval aangegeven om welke voorliggende voorziening het gaat.

Paragraaf 3B.3 Specifieke bepalingen persoonlijke ondersteuning bij werk

Artikel 24. Persoonlijke ondersteuning bij werk

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk in de vorm van jobcoaching in natura verstrekken door middel van een jobcoach die werkzaam is in een dienstverband bij of in opdracht van de gemeente. Ook kan de gemeente de uitvoering van jobcoaching inkopen bij een externe partij.
2. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk in de vorm van een subsidie toekennen aan de werkgever voor:
   a. jobcoaching door een interne of externe jobcoach; of
   b. interne werkbegeleiding door een interne werkbegeleider.
3. De in het eerste of tweede lid genoemde ondersteuning kan ook worden aangeboden met het oog op het verrichten van werkzaamheden anders dan in dienstverband.

Artikel 25. Specifieke voorwaarden toekenning persoonlijke ondersteuning bij werk

1. De aanvraag voor persoonlijke ondersteuning bij werk moet binnen 8 weken na de ingangsdatum van de dienstbetrekking zijn ontvangen. Hierop kan worden afgeweken als voorafgaand aan of op het moment van aanvang van het dienstverband de noodzaak voor die ondersteuning redelijkerwijs nog niet bekend kon zijn.
2. Het college besluit op basis van individueel maatwerk, waarbij de aard, omvang, duur en intensiteit van de persoonlijke ondersteuning wordt gewogen.

Artikel 26. Jobcoaching

1. Een jobcoach die de persoonlijke ondersteuning bij werk verzorgt moet voldoen aan de in het vakgebied gebruikelijk geachte kwaliteitseisen zoals minimale vakbekwaamheid, werkervaring, competenties, opleidings- en bijscholingsvereisten. Dit inclusief certificaat waaruit blijkt dat de opleiding tot jobcoach met goed gevolg is afgerond.
2. Jobcoaching wordt in het 1^{e} jaar voor maximaal 36 uur op jaarbasis verleend. In het 2^{e} en 3^{e} jaar is dit maximaal 18 uur op jaarbasis.
3. Het college kan gemotiveerd van de in het tweede lid bedoelde maximale uren afwijken als hierdoor het belang van het behoud van werk in het geding komt.
4. Een jobcoach wordt voor maximaal 3 jaar ingezet waarbij gewerkt wordt met contractperiodes van maximaal één jaar. Na iedere contractperiode vind een evaluatiemoment plaats.
5. Als de gemeente één of meer jobcoaches zelf in dienst of gecontracteerd heeft biedt het college deze bij voorrang aan.
6. Voor beëindiging van de jobcoaching verricht het college onderzoek. Wanneer de beëindiging plaatsvindt met instemming van de werkgever en de werknemer kan het college van dit onderzoek afzien.

Artikel 27. Jobcoaching in natura

1. Het college kan zowel zonder dat hiervoor een aanvraag is ontvangen als op aanvraag jobcoaching in natura aanbieden.
2. Bij aanvragen om jobcoaching in natura en de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag is het bepaalde in de artikelen 20 tot en met 25 van toepassing.

Artikel 28. Subsidie voor het organiseren van jobcoaching

1. Het college kan op aanvraag subsidie voor het organiseren van jobcoaching verlenen aan de werkgever.
2. Subsidie voor het organiseren van jobcoaching kan, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 23 tot en met 26, worden verleend als:
   a. de jobcoaching bestaat uit een individueel trainings- of inwerkprogramma en een systematische begeleiding van de persoon behorend tot de doelgroep. Dit gericht op het kunnen uitvoeren van de aan hem opgedragen taken en vastgelegd in een coaching plan;
   b. de omvang en de kwaliteit van de georganiseerde jobcoaching passend is;
   c. de continuïteit van de jobcoaching geborgd is; en
   d. de persoon voor wie de subsidie wordt gevraagd daarvan op de hoogte is en schriftelijk instemt met het organiseren van jobcoaching door de werkgever.
3. Het college kan voor jobcoaching een maximumtarief per uur hanteren dat toereikend is voor de organisatie van jobcoaching, waarbij het college zorgt dat het tarief dat van toepassing is in het betreffende jaar bekend is.
4. Het college kan in beleidsregels uitwerken:

a. aan welke eisen het coaching plan moet voldoen;
b. welke activiteiten een jobcoach moet kunnen uitvoeren;
c. hoe de continuïteit van de jobcoaching geborgd moet zijn; of
d. hoe de evaluatie van de jobcoaching plaats vindt.

5. Met instemming van de werkgever en de werknemer voor wie de subsidie wordt verleend kan de jobcoach mede:
   a. ondersteuning geven gericht op het vinden van werk; of
   b. integrale ondersteuning geven bij de overgang van werk naar werk, van onderwijs naar werk en van werk naar onderwijs.

Artikel 29. Interne werkbegeleiding

1. Als een persoon uit de doelgroep voor het kunnen verrichten van werk is aangewezen op begeleiding die de gebruikelijke begeleiding door de werkgever en andere werknemers aanzienlijk te boven gaat kan het college een subsidie verlenen aan de werkgever voor de aangetoonde meerkosten die verbonden zijn aan het organiseren van de interne werkbegeleiding.
2. Het college kan aan de werkgever zonder dat hiervoor een aanvraag is gedaan of op aanvraag een training aanbieden voor één of meer medewerkers om hen in staat te stellen aan personen behorend tot de doelgroep interne werkbegeleiding te bieden.

Paragraaf 3B.4. Specifieke bepalingen overige voorzieningen

Artikel 30. Specifieke voorwaarden toekenning vervoersvoorziening

1. Het college kan een vervoersvoorziening toekennen aan een persoon die door zijn beperking niet zelfstandig naar zijn werkplek, proefplaats of opleidingslocatie kan reizen. Deze vervoersvoorziening kan zowel in natura als in de vorm van een vergoeding in geld worden verstrekt.
2. Het college biedt een vervoersvoorziening aan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de persoon kan door zijn beperking niet zelfstandig reizen of gebruik maken van het openbaar vervoer; en
   b. het vervoer is beperkt tot woon-werkverkeer.
3. De hoogte van de vergoeding in geld hangt af van het aantal dagen dat moet worden gewerkt of een opleiding gevolgd en bedraagt het in de markt reguliere tarief voor een taxi of een andere vorm van vervoer.
4. Het college brengt een eventueel bedrag voor een vervoersvoorziening van de werkgever aan de werknemer in mindering op de te verstrekken vervoersvoorziening.
5. Als voldaan wordt aan de in lid 2 genoemde voorwaarden wordt aangesloten bij het voorzieningenaanbod op grond van de Wmo.

Artikel 31. Specifieke voorwaarden noodzakelijke intermediaire activiteit bij visuele of motorische handicap

1. Het college kan een voorziening in de vorm van een intermediaire activiteit toekennen die gericht is op de vervanging of ondersteuning van een door ziekte of gebrek geheel of gedeeltelijk ontbrekende visuele of motorische lichaamsfunctie.
2. Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de omvang van de noodzakelijke intermediaire activiteit bepaalt.

Artikel 32. Specifieke voorwaarden meeneembare voorzieningen

1. Het college kan een meeneembare voorziening toekennen als dit nodig is voor de persoon om te kunnen werken.
2. Er is geen limitatieve lijst van voorzieningen. In principe kan elk product als een meeneembare voorziening worden beschouwd als de noodzaak en meerwaarde in de werksfeer aantoonbaar is.
3. De meeneembare voorziening wordt in principe in eigendom verstrekt. In bijzondere gevallen kan het college besluiten de meeneembare voorziening in bruikleen te verstrekken.
4. Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de noodzaak en meerwaarde van de voorziening in de werksfeer bepaalt.

Artikel 33. Specifieke voorwaarden werkplekaanpassingen

Het college kan een aanpassing van de werkplek toekennen aan een persoon als dit noodzakelijk is om zijn werk uit te voeren. In principe kan daarbij elk product als een werkplekaanpassing worden beschouwd als de noodzaak en meerwaarde in de werksfeer aantoonbaar zijn.

Artikel 34. Innovatie

1. Het college kan in de vorm van een experiment onderzoeken en mogelijkheden toepassen om de participatie te bevorderen. Dit in afwijking van het bepaalde in deze verordening en beleidsregels voor zover van toepassing.
2. De duur van een experiment als bedoeld in het eerste lid is ten hoogste drie jaar.
3. Indien het experiment bijstelling van de re-integratie verordening noodzakelijk maakt kan de periode, zoals genoemd in het tweede lid, worden verlengd tot aan het moment van inwerkingtreding van de bijstelling.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 35. Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van deze verordening als de toepassing van bepalingen in deze verordening in de individuele situatie leidt tot een onredelijk gevolg (een gevolg dat niet de bedoeling van de wet kan zijn geweest). Dit voor zover het de bevoegdheid betreft die voortvloeit uit deze verordening.

Artikel 36. Intrekken oude verordeningen en overgangsrecht

1. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 wordt ingetrokken op de datum van vaststelling van de re-integratieverordening Participatiewet Ooststellingwerf 2023.
2. Een persoon die gebruik maakt van een toegekende voorziening op grond van de re-integratieverordening Participatiewet 2017, die op grond van deze verordening moet worden beëindigd, behoudt deze voorziening voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit de re-integratieverordening Participatiewet 2017.
3. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een voortgezette voorziening als bedoeld in het derde en vierde lid.

Artikel 37. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 juli 2023.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Re-integratieverordening Participatiewet Ooststellingwerf 2023.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

WAS-WORDT tabel wijziging Re-integratieverordening Ooststellingwerf 2023, versie 15 juni 2023

Deze was-wordt tabel biedt inzicht in de wijzigingen in de re-integratieverordening als gevolg van de wijzigingen Breed Offensief. In het eerste deel zijn de wijzigingen opgenomen van artikelen die ook al opgenomen waren in de re-integratieverordening 2017 en het tweede deel biedt inzicht in nieuwe artikelen in de re-integratieverordening Participatiewet 2023.

Overwegingen bij actualisatie

In deze was-wordt tabel wordt niet op het niveau van een artikel of een lid toelichting gegeven van de overwegingen die ten grondslag liggen aan de wijziging. Hieronder wel een overzicht van de belangrijkste overwegingen die geresulteerd hebben in de gemaakte keuzes. Dit zijn:

- De verordening is zo veel mogelijk in lijn opgesteld met de modelverordening van de VNG. Deze keuze is gemaakt om te voldoen aan het doel te komen tot harmoniseren van de dienstverlening tussen gemeenten.
- We streven naar een zo maximaal mogelijke transparantie, zodat zowel inwoners als ondernemers inzicht hebben in wat de mogelijkheden tot ondersteuning zijn. Dit is volledig in lijn met één van de doelstellingen van het rijk.
- We streven binnen de mogelijkheden naar een zo leesbaar mogelijke verordening omdat deze mede ten doel heeft om inzicht in het aanbod van de gemeente te bieden aan inwoners en ondernemers.
- De verordening is voor de uitvoerende professionals het handvat van waaruit zij dienstverlening bieden. Het biedt inzicht en overzicht en richting, maar in lijn met de doelstelling van onze visie blijft er ruimte om onderbouwd maatwerk te bieden.
- We leggen zoveel mogelijk vast in de verordening. Waar nodig maken we beleid of passen bestaand beleid aan.

Wijzigingen t.o.v. re-integratieverordening 2017

Hieronder een overzicht van de tekstuele en deels inhoudelijke wijzigingen re-integratieverordening 2017 versus re-integratieverordening 2023.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 1. Begrippen 1.In deze verordening wordt verstaan onder: a. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf; b. Wet: de Participatiewet; c. Doelgroep: personen als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de Participatiewet, met uitzondering van personen als bedoeld in artikel 7, derde lid van deze wet; d. IOAW: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers;	**Artikel 1. Definities** 1. In deze verordening wordt verstaan onder: a. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf; b. Wet: de Participatiewet; c. IOAW: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers; d. IOAZ: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte zelfstandigen; e. Doelgroep: personen als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de wet; f. Persoon: persoon die tot de doelgroep van deze verordening hoort;

e. IOAZ: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte zelfstandigen; f. Persoon: persoon die tot de doelgroep van deze verordening hoort; g. Loonwaarde: loonwaarde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel g van de Participatiewet; h. Ondersteuning: ondersteuning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Participatiewet, inclusief het bepalen en aanbieden van door het college noodzakelijk geachte voorzieningen; i. Plan van aanpak: plan waarin de door het college voor de individuele klant noodzakelijk geachte ondersteuning, alsmede de door de voor deze klant geldende algemene en bijzondere verplichtingen, zijn vastgelegd; j. Participatie: alle activiteiten waaraan de klant in de samenleving deelneemt, onderverdeeld in arbeid, onderwijs en maatschappelijke participatie; k. Nugger: niet-uitkeringsgerechtigde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel a van de Participatiewet, die niet of minder dan 12 uren per week werkt en meer dan 12 uren per week wil werken. 2.Voor zover niet anders is bepaald, worden begrippen in deze verordening gebruikt in dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de IOAW, de IOAZ en de Algemene wet bestuursrecht.	g. Nugger: niet-uitkeringsgerechtigde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel a van de Participatiewet, die niet of minder dan 12 uren per week werkt en meer dan 12 uren per week wil werken; h. Werkgever: degene die op basis van een arbeidsovereenkomst de bevoegdheid heeft om de arbeid van een werknemer gedurende een overeengekomen periode aan te wenden in zijn organisatie; i. Werknemer: persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst arbeid verricht bij de werkgever, daaronder begrepen een persoon als bedoeld in artikel 10d eerste of tweede lid van de wet met wie de werkgever een dienstbetrekking is aangegaan, dan wel dit van plan is; j. Langdurig werkloze/werkloosheid: een persoon die gedurende een aaneengesloten periode van twaalf maanden of langer op een uitkering van het college aangewezen is geweest; k. Kwetsbare werknemer: de persoon die: a. voorafgaand aan de indienstneming gedurende 6 maanden geen reguliere betaalde betrekking heeft gevonden; b. geen startkwalificatie bezit; c. ouder is dan 50 jaar; of d. alleenstaande ouder is. l. Uiterst kwetsbare werknemer: de persoon die onmiddellijk voorafgaand aan de indiensttreding ten minste 24 maanden werkloos is geweest. m. Voorziening: door het college noodzakelijk geachte voorziening, gericht op arbeidsinschakeling waaronder mede wordt begrepen persoonlijke ondersteuning bij het verrichten van opgedragen taken; n. Overige voorzieningen: voorzieningen als bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder f, van de wet; o. Persoonlijke ondersteuning bij werk: ondersteuning als bedoeld in artikel 10, eerste en derde lid, van de wet en begeleiding op de werkplek als bedoeld in artikel 10da van de wet; p. Praktijkroute: het proces om de persoon, behorend tot de doelgroep, toegang tot het doelgroepenregister te laten verkrijgen op basis van vaststelling van de loonwaarde op de werkplek; q. Interne werkbegeleiding: door een collega geboden dagelijkse werkbegeleiding op de werkvloer omdat de werknemer anders niet in staat is zijn werkzaamheden uit te voeren en waarbij sprake is van meer dan de gebruikelijke begeleiding van een werknemer op een werkplek; r. Job coaching: door een erkende deskundige geboden methodische ondersteuning aan personen met een arbeidsbeperking en aan werkgevers gericht op het vinden en behouden van werk;

	s. Korte afstand tot de arbeidsmarkt: deelname aan de arbeidsmarkt is redelijkerwijs mogelijk binnen één jaar; t. Grote afstand tot de arbeidsmarkt: deelname aan de arbeidsmarkt is redelijkerwijs niet mogelijk binnen één jaar; u. Duurzame uitstroom: een periode van uitkeringsonafhankelijkheid van tenminste 6 maanden. v. Ondersteuning: ondersteuning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Participatiewet, inclusief het bepalen en aanbieden van door het college noodzakelijk geachte voorzieningen; w. Plan van aanpak / Trajectplan: plan waarin de door het college voor de individuele klant noodzakelijk geachte ondersteuning en ook de voor deze klant geldende algemene en bijzondere verplichtingen zijn vastgelegd; x. Participatie: alle activiteiten waaraan de klant in de samenleving deelneemt, onderverdeeld in arbeid, onderwijs en maatschappelijke participatie; y. Loonwaarde: loonwaarde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel g van de Participatiewet. 2. Voor zover niet anders is bepaald, worden begrippen in deze verordening gebruikt in dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de IOAW, de IOAZ en de Algemene wet bestuursrecht.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 2. Opdracht college 1. Het college kan, bij het bepalen van de wijze waarop de ondersteuning bij participatie wordt vormgegeven, prioriteiten stellen in verband met de financiële mogelijkheden en maatschappelijke, economische en conjuncturele ontwikkelingen. 2. Bij het aanbieden van ondersteuning zoals verwoord in lid 1 van dit artikel, heeft het college aandacht voor een evenwichtige aanpak van groepen personen als bedoeld in artikel 7, lid 1, onder a, van de wet. 3. Het college biedt aan personen ondersteuning bij participatie voor zover deze ondersteuning door het college noodzakelijk wordt geacht. 4. Het college maakt een afweging van de individuele mogelijkheden en capaciteiten van een persoon, teneinde de ondersteuning van de persoon zodanig vorm te kunnen geven dat de beoogde mate van participatie zo doelmatig mogelijk wordt gerealiseerd. 5. Het college houdt bij het aanbieden van de in deze verordening opgenomen voorzieningen rekening met de omstandigheden en functionele beperkingen van een persoon. De omstandigheden hebben in ieder geval betrekking op zorgtaken van die persoon en de mogelijkheid dat hij behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie of gebruik maakt van de voorziening beschut werk (nieuw), als bedoeld in de Participatiewet. Onder zorgtaken wordt in ieder geval verstaan: a. de opvang van ten laste komende kinderen tot vijf jaar, en b. de noodzakelijkheid van het verrichten van mantelzorg. 6.In geval van een niet-uitkeringsgerechtigde (nugger) kan het college: a. Een eigen bijdrage instellen bij hoger inkomen dan 115% van de relevante bijstandsnorm of b. Nadere voorwaarden vaststellen, waarbij een inkomens- of vermogensgrens kan worden gehanteerd of c. Zowel een eigen bijdrage instellen als nadere voorwaarden vaststellen, waarbij een inkomens- of vermogensgrens kan worden gehanteerd.	**Artikel 2. Evenwichtige verdeling en evaluatie** 1. Het college kan bij het bepalen van de wijze waarop de ondersteuning bij participatie wordt vormgegeven prioriteiten stellen in verband met maatschappelijke, economische en conjuncturele ontwikkelingen. 2. Bij het aanbieden van ondersteuning, zoals verwoord in lid 1 van dit artikel, heeft het college aandacht voor een evenwichtige aanpak van groepen personen als bedoeld in artikel 7, lid 1, onder a, van de wet. 3. Het college biedt aan personen ondersteuning bij participatie voor zover deze ondersteuning door het college noodzakelijk wordt geacht. 4. Het college maakt een afweging van de individuele mogelijkheden en capaciteiten van een persoon om de ondersteuning van de persoon zodanig vorm te kunnen geven dat de beoogde mate van participatie zo doelmatig mogelijk wordt gerealiseerd. 5. Het college houdt bij het aanbieden van de in deze verordening opgenomen voorzieningen rekening met de omstandigheden en functionele beperkingen (belemmeringen bij het uitvoeren of vinden van werk) van een persoon. De omstandigheden hebben in ieder geval betrekking op zorgtaken van die persoon en de mogelijkheid dat hij behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie of gebruik maakt van de voorziening beschut werk (nieuw), als bedoeld in de Participatiewet. Onder zorgtaken wordt in ieder geval verstaan: a. de opvang van ten laste komende kinderen tot vijf jaar; en b. de noodzakelijkheid van het verrichten van mantelzorg. 6. In geval van een nugger kan het college een inkomens- en/of vermogensgrens hanteren en een eigen bijdrage instellen. 7. Het college zendt jaarlijks aan de gemeenteraad als onderdeel van de Monitor Sociaal Domein een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 3. Ondersteuning van personen	

1. Het college stelt ter nadere uitvoering van deze verordening een beleidsplan vast waarin wordt vastgelegd welke voorzieningen, waaronder ondersteunende voorzieningen, het college in ieder geval kan aanbieden en de voorwaarden die daarbij gelden voor zover daarover in deze verordening geen nadere bepalingen zijn opgenomen. 2. Het college doet een persoon een aanbod voor ondersteuning bij participatie dat in overeenstemming is met de bepalingen van deze verordening. 3. De manier van ondersteuning wordt nader uitgewerkt in een op de specifieke situatie van een persoon toegespitst plan van aanpak. 4. In geval van personen van 27 jaar of ouder, doch jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd, wordt het plan van aanpak als bijlage toegevoegd aan de beschikking waarin het aanbod als bedoeld in het eerste lid van dit artikel bekend wordt gemaakt. 5. In geval van klanten beneden de 27 jaar wordt het plan van aanpak overeenkomstig artikel 44, vierde lid van de Participatiewet als bijlage toegevoegd aan de beschikking waarin naast de toekenning van algemene bijstand, mede het in het eerste lid van dit artikel bedoelde aanbod voor ondersteuning bij participatie bekend wordt gemaakt. 6. Een persoon heeft geen recht op ondersteuning indien er een voorliggende voorziening voorhanden is, welke naar het oordeel van het college voldoende bijdraagt aan het behalen van het voor de persoon hoogst haalbare participatieniveau. 7. Het college kan, in aanvulling op de verplichtingen die zijn verbonden aan de inkomensvoorziening waar een klant aanspraak op maakt, nadere verplichtingen verbinden aan een deze persoon aangeboden voorziening.	*Vervangt artikel 3 en 4 uit de re-integratieverordening Participatiewet 2017* **Artikel 3. Algemene bepalingen over voorzieningen** 1. Het college kan ter nadere uitvoering van deze verordening beleidsregels vaststellen. Hierin wordt vastgelegd onder welke voorwaarden welke voorzieningen in ieder geval aangeboden kunnen worden. Dit voor zover daarover in deze verordening geen nadere voorwaarden zijn opgenomen. 2. Het college kan een voorziening weigeren als: a. de persoon ten behoeve van wie de voorziening zou worden verstrekt niet behoort tot de doelgroep; b. de persoon onvoldoende medewerking verleent aan het onderzoek dat nodig is voor het beoordelen van het recht op de voorziening; c. de persoon een beroep kan doen op een voorziening op basis van een andere wettelijke regeling, waardoor de kosten of diensten al op een andere manier vergoed kunnen worden. Dit is een zogeheten voorliggende voorziening; d. de voorziening naar het oordeel van het college onvoldoende bijdraagt aan de arbeidsinschakeling; of e. er niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening. 3. Het college kan een voorziening beëindigen als: a. de persoon die aan de voorziening deelneemt zijn verplichtingen als bedoeld in de artikelen 9 en 17 van de wet, de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers of de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen niet nakomt; b. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer behoort tot de doelgroep; c. de persoon die aan de voorziening deelneemt algemeen geaccepteerde arbeid aanvaardt waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een in deze verordening genoemde voorziening. Dit geldt niet als het betreft een persoon betreft als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de wet; d. de voorziening naar het oordeel van het college niet langer voldoende bijdraagt aan een snelle arbeidsinschakeling; e. de voorziening naar het oordeel van het college niet meer geschikt is voor de persoon die gebruik maakt van de voorziening; f. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet naar behoren gebruik maakt van de aangeboden voorziening; of g. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer voldoet aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening.

	4. Het college biedt: a. de goedkoopste passende voorziening aan; b. houdt bij het voorzieningenaanbod rekening met andere voorzieningen die in het kader van het sociaal domein beschikbaar zijn; en c. stemt het aanbod, als dat nodig is, intern af zodat het optimaal bijdraagt aan een integrale ondersteuning van de persoon. Het college houdt bij de afstemming ook rekening met voorzieningen op grond van andere wettelijke regelingen; en d. stemt dit af in het plan van aanpak, bedoeld in artikel 44a van de wet.

Bestaande tekst 2017	**Nieuwe tekst 2023**
Artikel 4. Verplichting van de persoon 1. Een persoon die deelneemt aan een voorziening is gehouden tenminste te voldoen aan de verplichtingen die voortvloeien uit de inkomensvoorziening waar de klant aanspraak op maakt, alsmede aan de verplichtingen die het college aan de aanboden voorziening heeft verbonden. 2. Een voorziening kan door het college worden beëindigd als; a. de persoon die aan de voorziening deelneemt zijn verplichting als bedoeld in de artikelen 9 en 17 van de wet, de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers of de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen niet nakomt; b. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer tot de doelgroep behoort; c. de persoon die aan de voorziening deelneemt algemeen geaccepteerde arbeid aanvaardt waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een in deze verordening genoemde voorzieningen, tenzij het betreft een persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, van de wet; d. naar het oordeel van het college de voorziening onvoldoende bijdraagt aan een snelle arbeidsinschakeling; e. de voorziening naar het oordeel van het college niet meer geschikt is voor de persoon die gebruik maakt van de voorziening;	*Vervangt artikel 3 en 4 uit de re-integratieverordening Participatiewet 2017* **Artikel 3. Algemene bepalingen over voorzieningen** 5. Het college kan ter nadere uitvoering van deze verordening beleidsregels vaststellen onder welke voorwaarden welke voorzieningen het college in ieder geval kan aanbieden. Dit voor zover daarover in deze verordening geen nadere voorwaarden zijn opgenomen. 6. Het college kan een voorziening weigeren als: f. de persoon ten behoeve van wie de voorziening zou worden verstrekt niet behoort tot de doelgroep; g. de persoon onvoldoende medewerking verleent aan het onderzoek dat nodig is voor het beoordelen van het recht op de voorziening; h. de persoon een beroep kan doen op een voorziening op basis van een andere wettelijke regeling, waardoor de kosten of diensten al op een andere manier vergoed kunnen worden. Dit is een zogeheten voorliggende voorziening; i. de voorziening naar het oordeel van het college onvoldoende bijdraagt aan de arbeidsinschakeling; of j. er niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening. 7. Het college kan een voorziening beëindigen als: h. de persoon die aan de voorziening deelneemt zijn verplichtingen als bedoeld in de artikelen 9 en 17 van de wet, de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers of de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen niet nakomt; i. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer behoort tot de doelgroep; j. de persoon die aan de voorziening deelneemt algemeen geaccepteerde arbeid aanvaardt waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een in deze verordening

f. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet naar behoren gebruik maakt van de aangeboden voorziening; g. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer voldoet aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening. 3. Het college verlaagt de uitkering van de persoon conform hetgeen hierover is bepaald in de Participatiewet of de door ons vastgestelde Maatregelverordening, indien de persoon die deelneemt aan een voorziening niet voldoet aan de verplichtingen als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.	genoemde voorziening. Dit geldt niet als het betreft een persoon betreft als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de wet; k. de voorziening naar het oordeel van het college niet langer voldoende bijdraagt aan een snelle arbeidsinschakeling; l. de voorziening naar het oordeel van het college niet meer geschikt is voor de persoon die gebruik maakt van de voorziening; m. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet naar behoren gebruik maakt van de aangeboden voorziening; of n. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer voldoet aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening. 8. Het college biedt: e. de goedkoopste passende voorziening aan; f. houdt bij het voorzieningenaanbod rekening met andere voorzieningen die in het kader van het sociaal domein beschikbaar zijn; en g. stemt het aanbod, als dat nodig is, intern af zodat het optimaal bijdraagt aan een integrale ondersteuning van de persoon. Het college houdt bij de afstemming ook rekening met voorzieningen op grond van andere wettelijke regelingen; en h. stemt dit af in het plan van aanpak, bedoeld in artikel 44a van de wet.

Bestaande tekst 2017	**Nieuwe tekst 2023**
Artikel 5. Leerwerkplek 1. Tot de doelgroep behoort de persoon met een overbrugbare afstand tot de arbeidsmarkt. 2. Het college kan een persoon een leerwerkplek aanbieden, gericht op arbeidsinschakeling. 3. Het doel van de leerwerkplek is het opdoen van basisvaardigheden en/of beroepsgerichte werkervaring. De leerwerkplek duurt maximaal zes maanden. 4. Het college plaatst de persoon alleen indien door zijn plaatsing de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en indien door zijn plaatsing geen verdringing plaatsvindt. 5. Het college sluit met de werkgever een schriftelijke overeenkomst waarin tenminste wordt vastgelegd: het doel, duur en omvang van de leerwerkplek en de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.	**Artikel 8. Leerwerkplek** 1. Tot de doelgroep voor een leerwerkplek behoort de persoon met een korte afstand tot de arbeidsmarkt. 2. Het college kan een persoon een leerwerkplek gericht op arbeidsinschakeling aanbieden. 3. Het doel van de leerwerkplek is het opdoen van basisvaardigheden en/of beroepsgerichte werkervaring. 4. De leerwerkplek duurt maximaal zes maanden. 5. Het college plaatst de persoon alleen indien door zijn plaatsing de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en indien door zijn plaatsing geen verdringing plaatsvindt. 6. Het college sluit met de werkgever een schriftelijke overeenkomst waarin tenminste wordt vastgelegd: a. het doel; b. de duur; c. de omvang van de leerwerkplek; en d. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 6. Ondersteuning bij leerwerkplek 1.Tot de doelgroep behoort de persoon met een overbrugbare afstand tot de arbeidsmarkt ten aanzien van wie het college van oordeel is dat deze ondersteuning nodig is voor het functioneren op een leerwerkplek en: a. die zestien of zeventien jaar is, en van wie de leerplicht of de kwalificatieplicht, bedoeld in de Leerplichtwet 1969, nog niet is geëindigd, of b. achttien tot zevenentwintig jaar is en die nog geen startkwalificatie heeft behaald.	**Artikel 5. Ondersteuning bij leer-werktraject** 1. Het college kan, overeenkomstig artikel 10f van de wet, ondersteuning aanbieden aan een persoon uit de doelgroep voor wie het college van oordeel is dat een leer-werktraject nodig is. Dit voor zover deze ondersteuning nodig is voor het volgen van een leer-werktraject en het personen betreft: a. van zestien of zeventien jaar van wie de leerplicht of de kwalificatieplicht, bedoeld in de Leerplichtwet 1969, nog niet is geëindigd; of b. van achttien tot zevenentwintig jaar die nog geen startkwalificatie hebben behaald.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 7. Scholing 1. Tot de doelgroep behoort de persoon met een overbrugbare afstand tot de arbeidsmarkt voor wie, naar het oordeel van de gemeente, een scholingstraject een noodzakelijke voorziening gericht op arbeidsinschakeling is. 2. Een scholingstraject voldoet in ieder geval aan de volgende eisen: a. zonder inzet van de scholing is het verwerven of behouden arbeid naar het oordeel van het college niet haalbaar; b. de scholing moet aansluiten bij de bekwaamheden van de persoon; c. de scholing moet aansluiten bij de ontwikkelingen in de arbeidsmarkt. 3. Het college kan nadere regels stellen omtrent duur, kosten en niveau van de scholing. 4. Het eerste lid is niet van toepassing op de jongere die uit 's Rijks kas bekostigd onderwijs volgt of kan volgen.	**Artikel 4. Scholing** 1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep een scholingstraject aanbieden. 2. Voor de doelgroep jongeren geven we prioriteit aan onderwijs waarvoor vanuit het rijk financiering beschikbaar is (art. 13 PW) of onderwijs via andere voorliggende voorzieningen. Een scholingstraject voldoet in ieder geval aan de volgende eisen: a. leidt op tot een kansrijk beroep; b. het gaat de krachten of bekwaamheden van de persoon niet te boven, en; c. het draagt bij aan vergroting van de kans op inschakeling in het arbeidsproces van de persoon. 3. Het eerste lid is niet van toepassing op personen als bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel a, van de wet.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 8. Loonkostensubsidie	**Artikel 18. Loonkostensubsidie kwetsbare werknemers**

1. Het college kan een loonkostensubsidie verstrekken aan werkgevers die een arbeidsovereenkomst sluiten met een werknemer die behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel e van de Participatiewet. 2. Het college stelt op grond van artikel 10c van de Participatiewet vast of een persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel e van deze Participatiewet. 3. Hierbij neemt het college de volgende criteria in acht: a. een persoon behoort tot de doelgroep zoals omschreven in artikel 7, eerste lid, onderdeel a van de wet of als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de wet; b. die persoon is niet in staat met voltijdse arbeid het wettelijk minimumloon te verdienen, en c. die persoon heeft mogelijkheden tot arbeidsparticipatie.	1. Het college kan een loonkostensubsidie, anders dan de loonkostensubsidie bedoeld in hoofdstuk 3A, verstrekken aan werkgevers die met een kwetsbare of uiterst kwetsbare werknemer een arbeidsovereenkomst sluiten. 2. De hoogte van de loonkostensubsidie, bedoeld in het eerste lid, bedraagt ten hoogste 50 procent van de loonkosten. 3. De loonkostensubsidie wordt maximaal 24 maanden verstrekt. 4. De loonkostensubsidie wordt niet verstrekt als de werkgever op grond van een andere regeling aanspraak maakt op financiële tegemoetkomingen in verband met de indiensttreding van de werknemer of als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de persoon ook zonder loonkostensubsidie kan worden aangenomen voor dat werk. 5. De loonkostensubsidie wordt uitsluitend verstrekt als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Bestaande tekst 2017	**Nieuwe tekst 2023**
Artikel 9. Vaststelling loonwaarde doelgroep loonkostensubsidie en proefplaatsing 1. Het college stelt de loonwaarde vast van een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. 2. Bij de vaststelling van de loonwaarde is er sprake van een werkplek, waarop het werktempo, kwaliteit en inzetbaarheid van de persoon wordt vergeleken met een werknemer die de functie middels volledige loonwaarde invult. Op basis van de uitkomst van de loonwaardemeting wordt de loonkostensubsidie vastgesteld. 3. Om de loonwaarde vast te stellen kan het college een proefplaatsing verstrekken aan de werkgever die voornemens is een arbeidsovereenkomst te sluiten met een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. 4. De proefplaatsing als bedoeld in lid 4 duurt maximaal drie maanden. Een verlenging tot maximaal zes maanden is mogelijk	**Artikel 7. Vaststelling loonwaarde doelgroep loonkostensubsidie** 1. Het college stelt de loonwaarde vast van een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort. 2. Bij de vaststelling van de loonwaarde is er sprake van een werkplek, waarop het werktempo, kwaliteit en inzetbaarheid van de persoon wordt vergeleken met een werknemer met volledige loonwaarde die de functie uitvoert. Op basis van de uitkomst van de loonwaardemeting wordt de loonkostensubsidie vastgesteld. 3. Om de loonwaarde vast te stellen kan het college een proefplaatsing (artikel 13) verstrekken aan de werkgever die van plan is een arbeidsovereenkomst te sluiten met een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.

indien de loonwaardemeting niet binnen drie maanden afgerond kan worden. 5. De proefplaatsing leidt tot een arbeidsovereenkomst bij de werkgever zonder proeftijd voor de duur van minimaal zes maanden met een omvang waarmee de persoon uitkeringsonafhankelijk wordt.	

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 10. (Job)coaching en persoonlijke begeleiding 1. Tot de doelgroep behoort de persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a met een overbrugbare afstand tot de arbeidsmarkt, die tijdelijk zonder persoonlijke ondersteuning niet in staat zou zijn de aan hem opgedragen taken te verrichten. 2. Het college kan aan een persoon die in aanmerking komt voor, of behoort tot, de doelgroep loonkostensubsidie persoonlijke begeleiding aanbieden ter ondersteuning bij het verrichten van de aan die persoon opgedragen taken.	**Artikel 6. Persoonlijke ondersteuning bij werk** 1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk aanbieden aan personen behorend tot de doelgroep. 2. Persoonlijke ondersteuning bij werk als bedoeld in het eerste lid wordt verstrekt in overeenstemming met de bepalingen van Hoofdstuk 3A. De voorwaarden uit artikel 3 blijven hiernaast ook gelden.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 11. Werkplekaanpassing 1. Tot de doelgroep behoort de persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a met een overbrugbare afstand tot de arbeidsmarkt, die zonder werkplekaanpassing niet in staat zou zijn de aan hem opgedragen taken in redelijkheid te verrichten. 2. De noodzakelijkheid wordt beoordeeld en vastgesteld door een arbeidsdeskundige. 3. Er moet sprake zijn van een dienstverband van zes maanden of langer.	**Artikel 31. Specifieke voorwaarden meeneembare voorzieningen** 1. Het college kan een meeneembare voorziening toekennen als dit nodig is voor de persoon om te kunnen werken. 2. Er is geen limitatieve lijst van voorzieningen. In principe kan elk product als een meeneembare voorziening worden beschouwd als de noodzaak en meerwaarde in de werksfeer aantoonbaar is. 3. De meeneembare voorziening wordt in principe in eigendom verstrekt. In bijzondere gevallen kan het college besluiten de meeneembare voorziening in bruikleen te verstrekken. 4. Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de noodzaak en meerwaarde van de voorziening in de werksfeer bepaalt.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 12. No-risk polis 1. Het college kan een no-riskpolis aanbieden aan een werkgever die een persoon als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, waarbij sprake is van arbeidsbeperkende factoren, een dienstbetrekking aanbiedt. 2. De no-riskpolis biedt de werkgever in elk geval met inachtneming van een eigen risico, een vergoeding van de loonschade gedurende de ziekteperiode van de werknemer tot het einde van de dekkingsduur. 3. Bij gelijktijdige toepassing van de voorziening loonkostensubsidie en de no-risk polis gaat, in geval van arbeidsongeschiktheid als gevolg van ziekte, toepassing van de no-risk polis voor.	*Is komen te vervallen. Deze taak ligt bij het UWV.*

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 13. Detacheringsbaan a. Tot de doelgroep behoort de persoon met een overbrugbare afstand tot de arbeidsmarkt voor wie, naar het oordeel van de gemeente, een detacheringsbaan een noodzakelijke voorziening gericht op arbeidsinschakeling is. b. De werknemer wordt voor het verrichten van arbeid door de werkgever gedetacheerd bij een onderneming oftewel inlenende organisatie. De detachering wordt vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen zowel de werkgever en inlenende organisatie als tussen de werknemer en inlenende organisatie. c. Een werknemer wordt uitsluitend geplaatst als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.	**Artikel 11. Detacheringsbaan** 1. Het college kan door detachering, het uitlenen van werknemers aan een derde, zorgen voor toeleiding van een persoon die behoort tot de doelgroep naar een dienstverband met een werkgever gericht op arbeidsinschakeling. 2. De werknemer wordt voor het verrichten van arbeid gedetacheerd bij een onderneming. De detachering wordt vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen zowel de werkgever en inlenende organisatie als tussen de werknemer en inlenende organisatie. 3. Een werknemer wordt uitsluitend geplaatst als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 14. Sociale activering 1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep activiteiten aanbieden in het kader van sociale activering voorzover de mogelijkheid bestaat dat hij op enig moment algemeen geaccepteerde arbeid kan verkrijgen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een voorziening. 2. Het college stemt de duur van de in het eerste lid bedoelde activiteiten af op de mogelijkheden en capaciteiten van de persoon.	**Artikel 10. Sociale activering** 1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep activiteiten aanbieden in het kader van sociale activering voor zover de mogelijkheid bestaat dat hij op enig moment algemeen geaccepteerde arbeid kan verkrijgen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een voorziening. 2. Onder activiteiten in het kader van sociale activering wordt het volgende verstaan: a. het bevorderen van het verrichten van maatschappelijk nuttige activiteiten; of b. het deelnemen aan activiteiten ter voorbereiding op een traject gericht op arbeidsinschakeling; of *c.* het deelnemen aan activiteiten gericht op het voorkomen van sociaal isolement. 3. Het college stemt de duur van de in het tweede lid bedoelde activiteiten af op de mogelijkheden en capaciteiten van die persoon. 4. Het college biedt de activiteiten uitsluitend aan als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 15. Beschut werk 1. Tot de doelgroep behoort de persoon met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking, dan wel een combinatie van genoemde beperkingen, die een zodanige mate van begeleiding op en aanpassingen van de werkplek vereist dat van een reguliere werkgever in redelijkheid niet mag worden verwacht dat hij deze persoon in dienst neemt. 2. Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen adviseert het college overeenkomstig artikel 10b, tweede lid van de Participatiewet in verband met de beoordeling of een persoon slechts mogelijkheden heeft tot arbeidsparticipatie in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden.	**Artikel 12. Participatievoorziening Beschut werk** 1. Het college verstrekt om de in artikel 10b, eerste lid, van de wet, bedoelde werkzaamheden mogelijk te maken de volgende voorzieningen: a. fysieke aanpassingen van de werkplek of de werkomgeving; b. uitsplitsing van taken; of c. aanpassingen in de wijze van werkbegeleiding, werktempo of arbeidsduur. 2. Het college kan aan personen van wie is vastgesteld dat zij uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben tot het moment van aanvang van de dienstbetrekking, bedoeld in artikel 10b, eerste lid, van de wet, daarnaast de volgende voorzieningen aanbieden: a. activerende groepsbegeleiding conform inkoop Wmo; b. sociale activering als bedoeld in artikel 10; c. scholing als bedoeld in artikel 4; d. persoonlijke ondersteuning als bedoeld in artikel 6; of e. schuldhulpverlening als bedoeld in de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening.

3. Om de in artikel 10b, eerste lid, van de wet, bedoelde werkzaamheden mogelijk te maken worden de volgende voorzieningen op de arbeidsinschakeling aangeboden: A. fysieke aanpassingen van de werkplek of de werkomgeving; B. uitsplitsing van taken, of C. aanpassingen in de wijze van werkbegeleiding, werktempo of arbeidsduur. 4. Voor zover nodig worden aan personen van wie is vastgesteld dat zij uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben, tot het moment van aanvang van de dienstbetrekking, bedoeld in artikel 10b, eerste lid, van de wet, daarnaast de volgende voorzieningen op de arbeidsinschakeling aangeboden: a. arbeidsmatige dagbesteding; b. proefplaatsing als bedoeld in de wet; c. de inzet van passende voorzieningen in deze verordening; d. schuldhulpverlening.	

Bestaande tekst 2017	**Nieuwe tekst 2023**
Artikel 16. Premies en subsidies 1. Het college verstrekt aan een persoon, die onbeloonde additionele werkzaamheden verricht conform artikel 10a, zesde lid van de wet (de participatiebaan/plaats), ambtshalve, een premie. 2. De premie als bedoeld in het eerste lid bedraagt € 1,-- per uur en wordt naar rato van de omvang van het aantal uren van de participatiebaan per week vastgesteld, met een maximum van 32 uur per week en tot een maximum van € 1.680,-- per kalenderjaar. 3. Het college stelt ten aanzien van de premie als bedoeld in het eerste en tweede lid nadere regels vast.	**Artikel 17. Participatiepremie** 1. Het college kan aan de uitkeringsgerechtigde van 27 tot de pensioengerechtigde leeftijd die: a. gedurende zes maanden additionele arbeid in de vorm van een participatiebaan heeft verricht, op basis van artikel 10a en artikel 31 lid 2 onder j PW, artikel 38a IOAW/IOAZ; en b. naar ons oordeel voldoende heeft meegewerkt aan het vergroten van zijn kans op arbeidsinschakeling een participatiepremie toekennen. 2. De premie bedraagt € 1,- per uur en wordt in verhouding tot de omvang van het aantal uren van de participatiebaan per week vastgesteld met een maximum van 32 uur per week. De premie bedraagt maximaal € 1.680,- per kalenderjaar

4. Het college is bevoegd aan nader door hem te bepalen doelgroepen en onder door hem te bepalen omstandigheden een premie of subsidie toe te kennen.	3. De premie wordt elke keer na zes maanden uitbetaald met een maximum van twee premies van € 840,- per kalenderjaar.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 17. Innovatie 1. Het college kan, als experiment in het kader van het onderzoeken en toepassen van mogelijkheden om de participatie te bevorderen, afwijken van het bepaalde in deze verordening en beleidsregels voor zover van toepassing. 2. De duur van een experiment als bedoeld in het eerste lid is ten hoogste drie jaar. 3. Indien het experiment noodzaakt tot bijstelling van de re-integratie verordening, kan de periode zoals genoemd in het tweede lid worden verlengd tot aan het moment van inwerkingtreding van de bijstelling.	**Artikel 34. Innovatie** 1. Het college kan in de vorm van een experiment onderzoeken en mogelijkheden toepassen om de participatie te bevorderen. Dit in afwijking van het bepaalde in deze verordening en beleidsregels voor zover van toepassing. 2. De duur van een experiment als bedoeld in het eerste lid is ten hoogste drie jaar. 3. Indien het experiment bijstelling van de re-integratie verordening noodzakelijk maakt kan de periode, zoals genoemd in het tweede lid, worden verlengd tot aan het moment van inwerkingtreding van de bijstelling.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 18. Hardheidsclausule Het college kan, indien de toepassing van bepalingen in deze verordening in de individuele situatie tot onbillijkheden van overwegende aard leidt voor zover het de bevoegdheid betreft die voortvloeit uit deze verordening, afwijken van deze verordening.	**Artikel 35. Hardheidsclausule** Het college kan afwijken van deze verordening als de toepassing van bepalingen in deze verordening in de individuele situatie leidt tot een onredelijk gevolg (een gevolg dat niet de bedoeling van de wet kan zijn geweest). Dit voor zover het de bevoegdheid betreft die voortvloeit uit deze verordening.

Bestaande tekst 2017	Nieuwe tekst 2023
Artikel 19. Citeertitel en inwerkingtreding 1. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Re-integratieverordening Participatiewet 2017'. 2. Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 2017 onder gelijktijdige intrekking van de Re-integratieverordening Participatiewet 2015, vastgesteld op 23 juni 2015.	**Artikel 37. Inwerkingtreding en citeertitel** 1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 juli 2023. 2. Deze verordening wordt aangehaald als: Re-integratieverordening Participatiewet Ooststellingwerf 2023.

Nieuw in de re-integratieverordening

Hieronder een overzicht van artikelen die niet opgenomen waren in de re-integratieverordening versie 2017. Deze zijn o.a. in het kader van transparantie wel opgenomen in de re-integratieverordening 2023.

Nieuwe tekst 2023
Artikel 9. Werkstage 1. Het college kan een persoon een werkstage gericht op arbeidsinschakeling aanbieden als deze: a. behoort tot de doelgroep; en b. nog niet actief is geweest op de arbeidsmarkt of een afstand tot de arbeidsmarkt heeft door langdurige werkloosheid. 2. Het doel van een werkstage is het opdoen van werkervaring of het leren functioneren in een arbeidsrelatie. 3. In een schriftelijke overeenkomst wordt in ieder geval vastgelegd: a. het doel van de werkstage; en b. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt. 4. Het college plaatst de persoon uitsluitend als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Nieuwe tekst 2023
Artikel 13. Proefplaats 1. Als het college dit noodzakelijk acht kan een persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de wet die algemene bijstand ontvangt, toestemming verlenen voor een proefplaats bij een werkgever. 2. De werkzaamheden zijn onbeloond en worden verricht met behoud van uitkering. 3. De duur van de proefplaats is twee maanden. Het is mogelijkheid de proefplaats met maximaal vier maanden te verlengen. 4. Het doel van een proefplaatsing is het voor een beperkte duur opdoen van werkervaring in een specifieke functie. 5. Voor een proefplaats wordt uitsluitend toestemming verleend als:

a. de persoon, gelet op zijn vaardigheden en capaciteiten, tot de werkzaamheden in staat is;
b. het college verwacht dat de plaatsing bijdraagt aan het vergroten van de kans op arbeidsinschakeling;
c. de werkzaamheden van de persoon niet al eerder onbeloond door hem bij die werkgever,
of diens rechtsvoorganger, zijn verricht; en
e. de werkgever bij aanvang van de proefplaats schriftelijk de intentie heeft uitgesproken dat hij de persoon bij gebleken geschiktheid in dienst neemt. Dit direct aansluitend op de proefplaatsing voor minimaal zes maanden en zonder proeftijd.

6. Het college weigert de toestemming, bedoeld in het eerste lid, als de verwachting is dat de persoon ook zonder proefplaatsing kan worden aangenomen voor dat werk. Dit geldt ook als er direct na de proefplaatsing sprake is van een dienstverband met forfaitaire loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 10d, vijfde lid, van de wet.
7. Als de werkzaamheden op de proefplaats door ziekte worden onderbroken wordt deze periode niet meegeteld voor de maximale periode die in artikel 3 staat.
8. Het college kan een persoon op een proefplaats persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen toekennen overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 3A, artikel 20.
9. De concurrentieverhoudingen worden niet onverantwoord beïnvloed en er vindt geen verdringing op de arbeidsmarkt plaats.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 14. Participatieplaats

1. Het college kan een persoon van 27 jaar of ouder met recht op algemene bijstand overeenkomstig artikel 10a van de wet onbeloonde additionele werkzaamheden laten verrichten.
2. Het college zorgt ervoor dat de te verrichten additionele werkzaamheden worden vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst die wordt ondertekend door het college, de werkgever en de persoon die de additionele werkzaamheden gaat verrichten.

De premie, bedoeld in artikel 10a, zesde lid, van de wet bedraagt € 100 per zes maanden. Voorwaarde is dat in die zes maanden voldoende is meegewerkt aan het vergroten van de kans op inschakeling in het arbeidsproces.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 15. Uitstroompremie

1. Het college kan zowel zonder dat hiervoor een aanvraag is ontvangen als op aanvraag twee maal een uitstroompremie van € 600 toekennen aan een langdurig werkloze die duurzaam uitstroomt naar algemeen geaccepteerde arbeid en daardoor niet langer recht heeft op een uitkering van het college.
2. Bij algemeen geaccepteerde arbeid hoeft de aard en omvang van het werk niet aan te sluiten bij de opleiding, ervaring en wensen van de (ex-)werknemer. Dit heeft tot gevolg dat ook werk met meer of minder uren dan voorheen aan arbeid werd verricht in principe moet worden geaccepteerd.
3. De eerste premie kan worden aangevraagd vanaf de 7e maand waarin wordt gewerkt. De tweede premie kan worden aangevraagd vanaf de 13e maand waarin wordt gewerkt. De aanvraag moet worden gedaan binnen 18 maanden na indiensttreding.

Nieuwe tekst 2023
Artikel 16. Trajectpremie 1. Het college kan aan de uitkeringsgerechtigde van 27 jaar tot de pensioengerechtigde leeftijd een trajectpremie toekennen die: a. heeft voldaan aan de voorwaarden in het trajectplan; en b. naar het oordeel van het college met goed gevolg een traject heeft voltooid. 2. De premie bedraagt maximaal € 300 per kalenderjaar. 3. De premie wordt uitbetaald na afloop van het traject.

Nieuwe tekst 2023
Artikel 19. Verstrekking premies 1. Bij samenloop van het recht op premies wordt voor de persoon de meest financieel gunstige premie verstrekt. 2. Er worden per kalenderjaar maximaal 2 premies verstrekt (art. 14 t/m 17). 3. Het totaalbedrag aan een persoon toegekende premies per kalenderjaar bedraagt maximaal het bedrag genoemd in artikel 31, tweede lid, onderdeel j van de wet.

Nieuwe tekst 2023
Artikel 20. Specifiek aanvraagproces loonkostensubsidie 1. Het college verstrekt overeenkomstig artikel 10d van de wet, zowel zonder dat er een aanvraag is gedaan als op aanvraag, loonkostensubsidie aan de werkgever die voornemens is een dienstbetrekking aan te gaan met een persoon die behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. In geval van een aanvraag zijn het tweede tot en met het vijfde lid van dit artikel van toepassing. 2. De aanvraag kan door de werkgever en de persoon gedaan worden. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk. 3. De aanvraag moet binnen uiterlijk 6 maand na indiensttreding volledig zijn ingediend. 4. Een aanvraag voor loonkostensubsidie wordt als het een persoon betreft die nog niet behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie ook beschouwd als een aanvraag. Dit met als doel om vast te stellen of de persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie, bedoeld in artikel 10c, eerste lid, onder a, van de wet. 5. Als deze aanvraag is gedaan na het begin van de dienstbetrekking voor een persoon als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de wet, wordt de vaststelling of de persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie bepaald door middel van de Praktijkroute. 6. Het college stelt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag de loonwaarde vast, tenzij in overleg met de werkgever toepassing wordt gegeven aan artikel 10d, vijfde lid, van de wet. 7. Het college volgt bij het verstrekken van de loonkostensubsidie het preferente proces loonkostensubsidie (Preferent proces LKS).

Nieuwe tekst 2023

Artikel 21. Voorwaarden toekenning persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen verstrekken ten behoeve van een persoon met een arbeidsbeperking.
2. Bij de toekenning van persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen gelden naast de voorwaarden in artikel 3 de volgende voorwaarden:
   a. de persoon behoort tot de doelgroep en is minimaal achttien jaar oud, tenzij hij VSO/PRO-onderwijs heeft genoten;
   b. de persoon kan zonder deze vorm van ondersteuning niet aan het arbeidsproces deelnemen;
   c. de werkgever biedt een dienstbetrekking aan van minimaal 6 maanden met een minimale arbeidsduur van 12 uur per week;
   d. het betreft geen Arbo-taak waarvoor de werkgever verantwoordelijk is;
   e. het betreft geen meeneembare voorziening die tot de standaarduitrusting van de werkgever behoort of algemeen gebruikelijk is in een organisatie;
   f. er is naar het oordeel van het college geen sprake van een werkplekaanpassing die in zijn algemeenheid van de werkgever kan worden verlangd; en
   g. de kosten van de voorziening(en) zijn naar het oordeel van het college proportioneel. Dat wil zeggen dat de investering in de voorziening moet opwegen tegen de (maatschappelijke) opbrengsten van uitstroom naar werk.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 24. Persoonlijke ondersteuning bij werk

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk in de vorm van Job coaching in natura verstrekken door middel van een jobcoach die werkzaam is in een dienstverband bij of in opdracht van de gemeente. Ook kan de gemeente de uitvoering van Job coaching inkopen bij een externe partij.
2. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk in de vorm van een subsidie toekennen aan de werkgever voor:
   a. Job coaching door een interne of externe jobcoach; of
   b. interne werkbegeleiding door een interne werkbegeleider.
3. De in het eerste of tweede lid genoemde ondersteuning kan ook worden aangeboden met het oog op het verrichten van werkzaamheden anders dan in dienstverband.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 25. Specifieke voorwaarden toekenning persoonlijke ondersteuning bij werk

1. De aanvraag voor persoonlijke ondersteuning bij werk moet binnen 8 weken na de ingangsdatum van de dienstbetrekking zijn ontvangen. Hierop kan worden afgeweken als voorafgaand aan of op het moment van aanvang van het dienstverband de noodzaak voor die ondersteuning redelijkerwijs nog niet bekend kon zijn.
2. Het college besluit op basis van individueel maatwerk, waarbij de aard, omvang, duur en intensiteit van de persoonlijke ondersteuning wordt gewogen.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 26. Job coaching

1. Een jobcoach die de persoonlijke ondersteuning bij werk verzorgt moet voldoen aan de in het vakgebied gebruikelijk geachte kwaliteitseisen zoals minimale vakbekwaamheid, werkervaring, competenties, opleidings- en bijscholingsvereisten. Dit inclusief certificaat waaruit blijkt dat de opleiding tot jobcoach met goed gevolg is afgerond.
2. Job coaching wordt in het 1e jaar voor maximaal 36 uur op jaarbasis verleend. In het 2e en 3e jaar is dit maximaal 18 uur op jaarbasis.
3. Het college kan gemotiveerd van de in het tweede lid bedoelde maximale uren afwijken als hierdoor het belang van het behoud van werk in het geding komt.
4. Een jobcoach wordt voor maximaal 3 jaar ingezet waarbij gewerkt wordt met contractperiodes van maximaal één jaar. Na iedere contractperiode vind een evaluatiemoment plaats.
5. Als de gemeente één of meer jobcoaches zelf in dienst of gecontracteerd heeft biedt het college deze bij voorrang aan.
6. Voor beëindiging van de job coaching verricht het college onderzoek. Wanneer de beëindiging plaatsvindt met instemming van de werkgever en de werknemer kan het college van dit onderzoek afzien.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 27. Jobcoaching in natura

1. Het college kan zowel zonder dat hiervoor een aanvraag is ontvangen als op aanvraag jobcoaching in natura aanbieden.
2. Bij aanvragen om jobcoaching in natura en de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag is het bepaalde in de artikelen 20 tot en met 25 van toepassing.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 28. Subsidie voor het organiseren van jobcoaching

1. Het college kan op aanvraag subsidie voor het organiseren van jobcoaching verlenen aan de werkgever.
2. Subsidie voor het organiseren van jobcoaching kan, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 23 tot en met 26, worden verleend als:
   a. de jobcoaching bestaat uit een individueel trainings- of inwerkprogramma en een systematische begeleiding van de persoon behorend tot de doelgroep. Dit gericht op het kunnen uitvoeren van de aan hem opgedragen taken en vastgelegd in een coaching plan;
   b. de omvang en de kwaliteit van de georganiseerde jobcoaching passend is;
   c. de continuïteit van de jobcoaching geborgd is; en
   d. de persoon voor wie de subsidie wordt gevraagd daarvan op de hoogte is en schriftelijk instemt met het organiseren van jobcoaching door de werkgever.
3. Het college kan voor jobcoaching een maximumtarief per uur hanteren dat toereikend is voor de organisatie van jobcoaching, waarbij het college zorgt dat het tarief dat van toepassing is in het betreffende jaar bekend is.
4. Het college kan in beleidsregels uitwerken:
   a. aan welke eisen het coaching plan moet voldoen;
   b. welke activiteiten een jobcoach moet kunnen uitvoeren;

c. hoe de continuïteit van de jobcoaching geborgd moet zijn; of
d. hoe de evaluatie van de jobcoaching plaats vindt.

5. Met instemming van de werkgever en de werknemer voor wie de subsidie wordt verleend kan de jobcoach mede:
   a. ondersteuning geven gericht op het vinden van werk; of

integrale ondersteuning geven bij de overgang van werk naar werk, van onderwijs naar werk en van werk naar onderwijs.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 29. Interne werkbegeleiding

1. Als een persoon uit de doelgroep voor het kunnen verrichten van werk is aangewezen op begeleiding die de gebruikelijke begeleiding door de werkgever en andere werknemers aanzienlijk te boven gaat kan het college een subsidie verlenen aan de werkgever voor de aangetoonde meerkosten die verbonden zijn aan het organiseren van de interne werkbegeleiding.
2. Het college kan aan de werkgever zonder dat hiervoor een aanvraag is gedaan of op aanvraag een training aanbieden voor één of meer medewerkers om hen in staat te stellen aan personen behorend tot de doelgroep interne werkbegeleiding te bieden.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 31. Specifieke voorwaarden noodzakelijke intermediaire activiteit bij visuele of motorische handicap

1. Het college kan een voorziening in de vorm van een intermediaire activiteit toekennen die gericht is op de vervanging of ondersteuning van een door ziekte of gebrek geheel of gedeeltelijk ontbrekende visuele of motorische lichaamsfunctie.

Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de omvang van de noodzakelijke intermediaire activiteit bepaalt.

Nieuwe tekst 2023

Artikel 32. Specifieke voorwaarden meeneembare voorzieningen

5. Het college kan een meeneembare voorziening toekennen als dit nodig is voor de persoon om te kunnen werken.
6. Er is geen limitatieve lijst van voorzieningen. In principe kan elk product als een meeneembare voorziening worden beschouwd als de noodzaak en meerwaarde in de werksfeer aantoonbaar is.
7. De meeneembare voorziening wordt in principe in eigendom verstrekt. In bijzondere gevallen kan het college besluiten de meeneembare voorziening in bruikleen te verstrekken.
8. Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de noodzaak en meerwaarde van de voorziening in de werksfeer bepaalt.

Nieuwe tekst 2023
Artikel 36. Intrekken oude verordeningen en overgangsrecht 1. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 wordt ingetrokken op de datum van vaststelling van de re-integratieverordening Participatiewet Ooststellingwerf 2023. 2. Een persoon die gebruik maakt van een toegekende voorziening op grond van de re-integratieverordening Participatiewet 2017, die op grond van deze verordening moet worden beëindigd, behoudt deze voorziening voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit de re-integratieverordening Participatiewet 2017. 3. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een voortgezette voorziening als bedoeld in het derde en vierde lid.

Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid

Een betere toekomst begint met werk. Ook als je een beperking hebt.

Je hebt een beperking en je wilt graag aan de slag. Maar je hebt wel hulp nodig om de baan te vinden die bij je past. En als je een baan hebt om die te houden. Die hulp is niet altijd gemakkelijk te vinden. Dat is nu geregeld en aangepast in de Participatiewet. Er zijn recent al dingen veranderd en er gaat nog meer veranderen. Het mooie aan deze veranderingen is dat mensen die willen werken, werkgevers én de uitvoerders hebben meegedacht. Carola Schouten, de minister voor Armoedebeleid, Participatie en Pensioenen, vindt het belangrijk dat hun stem is gehoord.

Wat willen we bereiken met de nieuwe wet, wat verandert er?

De helft van de mensen met een beperking heeft nu geen werk. Een deel van hen kan niet werken, maar veel mensen kunnen en willen graag aan de slag. Dat lukt niet altijd. Dat komt soms doordat nog te weinig werkgevers iemand met een beperking in dienst hebben. Minister Schouten wil dat veranderen. Mensen voor wie het altijd moeilijk was om een baan te vinden, kunnen zo werken aan een betere toekomst. Want werk is veel meer dan alleen geld. Werk betekent dat je nieuwe dingen leert, collega's hebt en mensen ontmoet. Met werk voel je je onderdeel van de samenleving.

Meer gebruik van loonkostensubsidie

Gemeenten moeten loonkostensubsidie inzetten als je een baan hebt en met een beperking aan de eisen voldoet. Ze kunnen hier niet vanaf wijken door andere regels op te stellen. Dat wordt vanaf 1 juli 2023 duidelijker. Werkgevers en mensen met een beperking kunnen ook zelf bij de gemeente om loonkostensubsidie vragen. Zelfs als je al een tijdje werkt (maximaal een half jaar), kun je dit nog altijd doen. Als je verhuist, dan is de nieuwe gemeente waar je gaat wonen verantwoordelijk.

Voordat de loonkostensubsidie gegeven kan worden, moet iemand de loonwaarde vaststellen. Dat is een manier om te zien welk werk je doet en hoe snel en hoe goed dat gaat. Vroeger waren er verschillende manieren om dat te doen, maar nu is er nog maar één. Er komt iemand langs op je werk. Je kunt haar/hem vragen stellen en uitleg krijgen over jouw loonwaarde en zeggen wat je ervan vindt. Ook met jouw werkgever wordt gesproken.

Steeds meer gemeenten volgen eenzelfde pad om de loonkostensubsidie uit te voeren. Dat is voor iedereen duidelijker. De tijd die de gemeente nodig heeft voor het nemen van een besluit en wanneer de gemeente de subsidie aan de werkgever betaalt, staat vast:

- Een besluit over de loonkostensubsidie moet zijn genomen binnen 5 weken nadat de loonwaarde is vastgesteld of nadat is bepaald dat de loonwaarde nog niet moet worden vastgesteld (bij forfaitaire loonkostensubsidie).
- De betaling moet plaatsvinden op de laatste werkdag vóór de eenentwintigste dag van de maand waarin gewerkt is.

Samenloop no-riskpolis en loonkostensubsidie

Met een no-riskpolis neemt UWV de loonkosten over van jouw werkgever als je ziek wordt. Voor jouw werkgever is het belangrijk om te weten dat uitbetaling van een no-riskpolis bij ziekte niet kan overlappen met de betaling van de loonkostensubsidie.
Sinds 1 januari 2022 is geregeld dat deze doorloopt en dat UWV een aanvulling betaalt aan de werkgever.

Aanvraag om hulp bij werk

Werkgevers en mensen met een beperking kunnen de gemeente om hulp vragen bij het vinden van werk of het houden van het werk dat ze hebben. De minister wil dat gemeenten zoveel mogelijk dezelfde hulp geven. Ook daarvoor is de Participatiewet aangepast.
De gemeente beslist zelf welke hulp zij nodig vindt.

In de Participatiewet staat dat gemeenten op verschillende manieren begeleiding of persoonlijke ondersteuning, zoals een jobcoach, moeten regelen. De gemeente betaalt een jobcoach rechtstreeks. Of de gemeente geeft een bedrag aan jou en je werkgever zodat jullie zelf een jobcoach kunnen regelen.
De gemeente bepaalt hoeveel uur per week en hoelang de jobcoach nodig is en welke kwaliteiten deze moet hebben.

Proefplaatsing

Zijn er nog andere manieren om je aan werk te helpen? Ja, er is een proefplaatsing mogelijk. Gemeenten konden dit al doen, maar nu is dat ook bij wet geregeld. Tijdens een proefplaatsing kan je 2 tot maximaal 6 maanden ergens werken en de gemeente betaalt je uitkering door.

Dit regelt jouw gemeente bij een proefplaatsing:
- De gemeente bepaalt of je een proefplaatsing nodig hebt.
- De gemeente regelt een proefplaatsing wanneer dat nodig is en hoe dit moet gebeuren.
- De gemeente stelt vast hoe het gaat met vervoer naar je werk en of je aanpassingen nodig hebt of andere voorzieningen. Dat geldt ook voor de andere ondersteuning die je kan krijgen.

Elke gemeente legt dit vast in haar eigen regels (dat heet een verordening). Je kunt bij je gemeente (waar je woont) navragen hoe dit geregeld is.

Mensen in de bijstand mogen een deel van hun loon houden

Mensen in de bijstand konden al voor een half jaar 25% van hun loon houden. Dit noemen we vrijlating. Mensen met een beperking die in deeltijd gaan werken met loonkostensubsidie en ook nog een bijstandsuitkering hebben, houden daarna ook nog 15% van hun loon bovenop die bijstandsuitkering. Ook hiervoor is de Participatiewet aangepast. Deze regel ging in op 1 januari 2023. Mensen met een beperking die met loonkostensubsidie werken, houden nu dus langer meer loon over als zij werken. Dat was al zo voor mensen met een medische urenbeperking.

Geen vier weken zoektermijn voor mensen met een beperking

De zoektermijn van vier weken voordat de gemeente een bijstandsaanvraag in behandeling neemt, gaat veranderen. Voortaan hoef je als je jonger dan 27 jaar bent en een beperking hebt (een medische urenbeperking of als je werkt met loonkostensubsidie) niet meer te wachten. Jongeren die van het praktijkonderwijs of voortgezet speciaal onderwijs komen, hoeven in het eerste jaar ook niet te wachten.

Kostendelersnorm gewijzigd voor jongeren tot 27 jaar

Per 1 januari 2023 is de kostendelersnorm gewijzigd zodat huisgenoten tot 27 jaar niet langer meetellen als kostendelende medebewoner. Zo zijn zij niet van invloed op de hoogte van de bijstandsnorm van bijstandsgerechtigden. Omgekeerd geldt voor bijstandsgerechtigde jongeren tot 27 jaar dat hun huisgenoten vanaf 27 jaar wél meetellen als kostendelende medebewoner. Het is en blijft mogelijk om maatwerk te bieden als de situatie dat vraagt.

Wat moet je nog meer weten?

- De regering heeft afspraken gemaakt met vakbonden en werkgevers om meer mensen met een beperking te laten werken (de banenafspraak). De regering gaat de groep mensen waar deze afspraak voor geldt vergroten. Wil je hier meer over weten? Klik dan op de link over de banenafspraak onderaan dit document.
- Als je tot de groep van de banenafspraak hoort, tel je mee. Jouw werkgever komt dan in aanmerking voor een no-riskpolis. UWV neemt de loonkosten van de werkgever over als je ziek wordt en jouw werkgever krijgt (meestal) ook een loonkostenvoordeel: een geldbedrag omdat hij jou in dienst heeft genomen.
- Verder is de Wajong al eerder aangepast en verbeterd. Voor mensen in de Wajong kan loondispensatie worden ingezet. Een link naar meer uitleg over de Wajong vind je onderaan dit document.
- De regering heeft in de Participatiewet vastgelegd dat gemeenten een beschutte werkplek moeten regelen voor mensen die dat nodig hebben. Daar krijgen zij geld voor. Wil je hier meer over weten? Klik dan op de link over beschut werk onderaan dit document.
- Ook voor mensen met beschut werk krijgt de werkgever (zoals een sociaal ontwikkelbedrijf) een no-riskpolis.
- Loonkostensubsidie voor mensen met een beperking wordt ook geregeld in de Participatiewet. Het betekent dat een werkgever subsidie (een ander woord voor geld) van de gemeente krijgt als je bijvoorbeeld minder snel kunt werken. Hiervoor word je loonwaarde vastgesteld (zie eerdere uitleg onder ‘Meer inzet van loonkostensubsidie’).
- De gemeente kan ervoor zorgen dat je begeleiding krijgt op je werk, bijvoorbeeld door een jobcoach. Daarnaast kunnen gemeenten nog andere instrumenten aanbieden. Je kunt het beste bij de gemeente waar je woont navragen wat ze voor je kunnen doen.

Vragen of opmerkingen?

Het zijn best lastige regels. Kijk voor meer informatie op:
Meer banen voor mensen met arbeidsbeperking (banenafspraak):
Meer banen voor mensen met arbeidsbeperking (banenafspraak) | Werken met arbeidsbeperking | Rijksoverheid.nl

Werken met een arbeidsbeperking:
https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/werken-met-arbeidsbeperking/plannen-om-meer-mensen-met-een-beperking-aan-werk-te-helpen

Beschut werk voor mensen met een arbeidsbeperking:
Beschut werk voor mensen met een arbeidsbeperking | Werken met arbeidsbeperking | Rijksoverheid.nl

Meer informatie over de Wajong:
https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/wajong

Werkgevers kunnen met hun vragen ook terecht bij de Werkgeversservicepunten.

Voor algemene informatie over de regels van de Rijksoverheid kunt u contact opnemen met ‘Informatie Rijksoverheid’.

Colofon

Dit document is deels gebaseerd op een aantal documenten zoals het wetsvoorstel breed offensief, de Participatiewet en de banenafspraak. Deze zijn te vinden op:

Kamerbrief ‘Versterken banenafspraak en bijbehorende ondersteuning’:
Brief Tweede Kamer - Versterken banenafspraak en bijbehorende ondersteuning | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl

Dit is een uitgave van: **Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid**
© Rijksoverheid | Juli 2023

Raadsbesluit geamendeerd

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085178985

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2023 ;

gelet op de Participatiewet;

Besluit vast te stellen de re-integratieverordening Participatiewet versie 2023

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
   a. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf;
   b. Wet: de Participatiewet;
   c. IOAW: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers;
   d. IOAZ: Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte zelfstandigen;
   e. Doelgroep: personen als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de wet;
   f. Persoon: persoon die tot de doelgroep van deze verordening hoort;
   g. Nugger: niet-uitkeringsgerechtigde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel a van de Participatiewet, die niet of minder dan 12 uren per week werkt en meer dan 12 uren per week wil werken;
   h. Werkgever: degene die op basis van een arbeidsovereenkomst de bevoegdheid heeft om de arbeid van een werknemer gedurende een overeengekomen periode aan te wenden in zijn organisatie;
   i. Werknemer: persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst arbeid verricht bij de werkgever, daaronder begrepen een persoon als bedoeld in artikel 10d eerste of tweede lid van de wet met wie de werkgever een dienstbetrekking is aangegaan, dan wel dit van plan is;
   j. Langdurig werkloze/werkloosheid: een persoon die gedurende een aaneengesloten periode van twaalf maanden of langer op een uitkering van het college aangewezen is geweest;
   k. Kwetsbare werknemer: de persoon die:
      a. voorafgaand aan de indienstneming gedurende 6 maanden geen reguliere betaalde betrekking heeft gevonden;
      b. geen startkwalificatie bezit;
      c. ouder is dan 50 jaar; of
      d. alleenstaande ouder is.
   l. Uiterst kwetsbare werknemer: de persoon die onmiddellijk voorafgaand aan de indiensttreding ten minste 24 maanden werkloos is geweest.
   m. Voorziening: door het college noodzakelijk geachte voorziening, gericht op arbeidsinschakeling waaronder mede wordt begrepen persoonlijke ondersteuning bij het verrichten van opgedragen taken;
   n. Overige voorzieningen: voorzieningen als bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder f, van de wet;
   o. Persoonlijke ondersteuning bij werk: ondersteuning als bedoeld in artikel 10, eerste en derde lid, van de wet en begeleiding op de werkplek als bedoeld in artikel 10da van de wet;
   p. Praktijkroute: het proces om de persoon, behorend tot de doelgroep, toegang tot het doelgroepenregister te laten verkrijgen op basis van vaststelling van de loonwaarde op de werkplek;
   q. Interne werkbegeleiding: door een collega geboden dagelijkse werkbegeleiding op de werkvloer omdat de werknemer anders niet in staat is zijn werkzaamheden uit te voeren en waarbij sprake is van meer dan de gebruikelijke begeleiding van een werknemer op een werkplek;

r. Jobcoaching: door een erkende deskundige geboden methodische ondersteuning aan personen met een arbeidsbeperking en aan werkgevers gericht op het vinden en behouden van werk;
s. Korte afstand tot de arbeidsmarkt: deelname aan de arbeidsmarkt is redelijkerwijs mogelijk binnen één jaar;
t. Grote afstand tot de arbeidsmarkt: deelname aan de arbeidsmarkt is redelijkerwijs niet mogelijk binnen één jaar;
u. Duurzame uitstroom: een periode van uitkeringsonafhankelijkheid van tenminste 6 maanden.
v. Ondersteuning: ondersteuning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Participatiewet, inclusief het bepalen en aanbieden van door het college noodzakelijk geachte voorzieningen;
w. Plan van aanpak / Trajectplan: plan waarin de door het college voor de individuele klant noodzakelijk geachte ondersteuning en ook de voor deze klant geldende algemene en bijzondere verplichtingen zijn vastgelegd;
x. Participatie: alle activiteiten waaraan de klant in de samenleving deelneemt, onderverdeeld in arbeid, onderwijs en maatschappelijke participatie;
y. Loonwaarde: loonwaarde als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdeel g van de Participatiewet.

2. Voor zover niet anders is bepaald, worden begrippen in deze verordening gebruikt in dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de IOAW, de IOAZ en de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 2. Beleid en evaluatie

Artikel 2. Evenwichtige verdeling en evaluatie

1. Het college kan bij het bepalen van de wijze waarop de ondersteuning bij participatie wordt vormgegeven prioriteiten stellen in verband met maatschappelijke, economische en conjuncturele ontwikkelingen.
2. Bij het aanbieden van ondersteuning, zoals verwoord in lid 1 van dit artikel, heeft het college aandacht voor een evenwichtige aanpak van groepen personen als bedoeld in artikel 7, lid 1, onder a, van de wet.
3. Het college biedt aan personen ondersteuning bij participatie voor zover deze ondersteuning door het college noodzakelijk wordt geacht.
4. Het college maakt een afweging van de individuele mogelijkheden en capaciteiten van een persoon om de ondersteuning van de persoon zodanig vorm te kunnen geven dat de beoogde mate van participatie zo doelmatig mogelijk wordt gerealiseerd.
5. Het college houdt bij het aanbieden van de in deze verordening opgenomen voorzieningen rekening met de omstandigheden en functionele beperkingen (belemmeringen bij het uitvoeren of vinden van werk) van een persoon. De omstandigheden hebben in ieder geval betrekking op zorgtaken van die persoon en de mogelijkheid dat hij behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie of gebruik maakt van de voorziening beschut werk (nieuw), als bedoeld in de Participatiewet. Onder zorgtaken wordt in ieder geval verstaan:
   a. de opvang van ten laste komende kinderen tot vijf jaar; en
   b. de noodzakelijkheid van het verrichten van mantelzorg.
6. In geval van een nugger kan het college een inkomens- en/of vermogensgrens hanteren en een eigen bijdrage instellen.
7. Het college zendt jaarlijks aan de gemeenteraad als onderdeel van de Monitor Sociaal Domein een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Hoofdstuk 3. Voorzieningen

Artikel 3. Algemene bepalingen over voorzieningen

1. Het college kan ter nadere uitvoering van deze verordening beleidsregels vaststellen. Hierin wordt vastgelegd onder welke voorwaarden welke voorzieningen in ieder geval aangeboden kunnen worden. Dit voor zover daarover in deze verordening geen nadere voorwaarden zijn opgenomen.
2. Het college kan een voorziening weigeren als:
   a. de persoon ten behoeve van wie de voorziening zou worden verstrekt niet behoort tot de doelgroep;

b. de persoon onvoldoende medewerking verleent aan het onderzoek dat nodig is voor het beoordelen van het recht op de voorziening;
c. de persoon een beroep kan doen op een voorziening op basis van een andere wettelijke regeling, waardoor de kosten of diensten al op een andere manier vergoed kunnen worden. Dit is een zogeheten voorliggende voorziening;
d. de voorziening naar het oordeel van het college onvoldoende bijdraagt aan de arbeidsinschakeling; of
e. er niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening.

3. Het college kan een voorziening beëindigen als:
   a. de persoon die aan de voorziening deelneemt zijn verplichtingen als bedoeld in de artikelen 9 en 17 van de wet, de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers of de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen niet nakomt;
   b. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer behoort tot de doelgroep;
   c. de persoon die aan de voorziening deelneemt algemeen geaccepteerde arbeid aanvaardt waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een in deze verordening genoemde voorziening. Dit geldt niet als het betreft een persoon betreft als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de wet;
   d. de voorziening naar het oordeel van het college niet langer voldoende bijdraagt aan een snelle arbeidsinschakeling;
   e. de voorziening naar het oordeel van het college niet meer geschikt is voor de persoon die gebruik maakt van de voorziening;
   f. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet naar behoren gebruik maakt van de aangeboden voorziening; of
   g. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer voldoet aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening.
4. Het college biedt:
   a. de meest passende en hiervan de voordeligste voorziening aan;
   b. houdt bij het voorzieningenaanbod rekening met andere voorzieningen die in het kader van het sociaal domein beschikbaar zijn; en
   c. stemt het aanbod, als dat nodig is, intern af zodat het optimaal bijdraagt aan een integrale ondersteuning van de persoon. Het college houdt bij de afstemming ook rekening met voorzieningen op grond van andere wettelijke regelingen; en
   d. stemt dit af in het plan van aanpak, bedoeld in artikel 44a van de wet.

Artikel 4. Scholing

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep een scholingstraject aanbieden.
2. Het doel van een scholingstraject is:
   a. het behalen van de startkwalificatie;
   b. de kansen op uitstroom naar werk verhogen.
2. Voor de doelgroep jongeren geven we prioriteit aan onderwijs waarvoor vanuit het rijk financiering beschikbaar is (art. 13 PW) of onderwijs via andere voorliggende voorzieningen. Een scholingstraject voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
   a. leidt op tot een kansrijk beroep;
   b. het gaat de krachten of bekwaamheden van de persoon niet te boven, en;
   c. het draagt bij aan vergroting van de kans op inschakeling in het arbeidsproces van de persoon.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op personen als bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel a, van de wet.

Artikel 5. Ondersteuning bij leer-werktraject

1. Het college kan, overeenkomstig artikel 10f van de wet, ondersteuning aanbieden aan een persoon uit de doelgroep voor wie het college van oordeel is dat een leer-werktraject nodig is. Dit voor zover deze ondersteuning nodig is voor het volgen van een leer-werktraject en het personen betreft:
   a. van zestien of zeventien jaar van wie de leerplicht of de kwalificatieplicht, bedoeld in de Leerplichtwet 1969, nog niet is geëindigd; of
   b. van achttien tot zevenentwintig jaar die nog geen startkwalificatie hebben behaald.

2. Het doel van het leer-werktraject is voorkomen dat jongeren onnodig uitvallen en alsnog wordt geprobeerd de startkwalificatie te behalen.

Artikel 6. Persoonlijke ondersteuning bij werk

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk aanbieden aan personen behorend tot de doelgroep.
2. Het doel van persoonlijke ondersteuning bij werk is het verkrijgen, verrichten en behouden van arbeid.
3. Persoonlijke ondersteuning bij werk als bedoeld in het eerste lid wordt verstrekt in overeenstemming met de bepalingen van Hoofdstuk 3A. De voorwaarden uit artikel 3 blijven hiernaast ook gelden.

Artikel 7. Vaststelling loonwaarde doelgroep loonkostensubsidie

1. Het college stelt de loonwaarde vast van een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.
2. Het doel van de loonwaardebepaling is om op basis daarvan vast te stellen wat de hoogte van de loonkostensubsidie is voor een werkgever.
3. Bij de vaststelling van de loonwaarde is er sprake van een werkplek, waarop het werktempo, kwaliteit en inzetbaarheid van de persoon wordt vergeleken met een werknemer met volledige loonwaarde die de functie uitvoert. Op basis van de uitkomst van de loonwaardemeting wordt de loonkostensubsidie vastgesteld.
4. Om de loonwaarde vast te stellen kan het college een proefplaatsing (artikel 13) verstrekken aan de werkgever die van plan is een arbeidsovereenkomst te sluiten met een persoon die tot de doelgroep loonkostensubsidie behoort.

Artikel 8. Leerwerkplek

1. Tot de doelgroep voor een leerwerkplek behoort de persoon met een korte afstand tot de arbeidsmarkt.
2. Het college kan een persoon een leerwerkplek gericht op arbeidsinschakeling aanbieden.
3. Het doel van de leerwerkplek is het opdoen van basisvaardigheden en/of beroepsgerichte werkervaring.
4. De leerwerkplek duurt maximaal zes maanden.
5. Het college plaatst de persoon alleen indien door zijn plaatsing de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en indien door zijn plaatsing geen verdringing plaatsvindt.
6. Het college sluit met de werkgever een schriftelijke overeenkomst waarin tenminste wordt vastgelegd:
   a. het doel;
   b. de duur;
   c. de omvang van de leerwerkplek; en
   d. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.

Artikel 9. Werkstage

1. Het college kan een persoon een werkstage gericht op arbeidsinschakeling aanbieden als deze:
   a. behoort tot de doelgroep; en
   b. nog niet actief is geweest op de arbeidsmarkt of een afstand tot de arbeidsmarkt heeft door langdurige werkloosheid.
2. Het doel van een werkstage is het opdoen van werkervaring of het leren functioneren in een arbeidsrelatie.
3. In een schriftelijke overeenkomst wordt in ieder geval vastgelegd:
   a. het doel van de werkstage; en
   b. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.
4. Het college plaatst de persoon uitsluitend als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 10. Sociale activering

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep activiteiten aanbieden in het kader van sociale activering. Dit als opstap naar bij voorkeur algemeen geaccepteerde arbeid en waar dit niet mogelijk blijkt minimaal het doen van maatschappelijk nuttige activiteiten.
2. Het doel van sociale activering is personen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt terug te leiden naar de arbeidsmarkt. Blijkt dit niet mogelijk dan is het doel het bevorderen dat de persoon zelfstandig kan deelnemen aan het maatschappelijk leven.
3. Onder activiteiten in het kader van sociale activering wordt het volgende verstaan:

a. het bevorderen van het verrichten van maatschappelijk nuttige activiteiten; of
b. het deelnemen aan activiteiten ter voorbereiding op een traject gericht op arbeidsinschakeling; of
c. het deelnemen aan activiteiten gericht op het voorkomen van sociaal isolement.

4. Het college stemt de duur van de in het tweede lid bedoelde activiteiten af op de mogelijkheden en capaciteiten van die persoon.
5. Het college biedt de activiteiten uitsluitend aan als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 11. Detacheringsbaan

1. Het college kan door detachering, het uitlenen van werknemers aan een derde, zorgen voor toeleiding van een persoon die behoort tot de doelgroep naar een dienstverband met een werkgever gericht op arbeidsinschakeling.
2. Het doel van een detacheringsbaan is het opdoen van werkervaring.
3. De werknemer wordt voor het verrichten van arbeid gedetacheerd bij een onderneming. De detachering wordt vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen zowel de werkgever en inlenende organisatie als tussen de werknemer en inlenende organisatie.
4. Een werknemer wordt uitsluitend geplaatst als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 12. Participatievoorziening Beschut werk

1. Het college verstrekt om de in artikel 10b, eerste lid, van de wet, bedoelde werkzaamheden mogelijk te maken de volgende voorzieningen:
   a. fysieke aanpassingen van de werkplek of de werkomgeving;
   b. uitsplitsing van taken; of
   c. aanpassingen in de wijze van werkbegeleiding, werktempo of arbeidsduur.
2. Het doel van beschut werk is het bieden van werk aan een persoon die wel kan werken maar dit alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden.
3. Het college kan aan personen van wie is vastgesteld dat zij uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben tot het moment van aanvang van de dienstbetrekking, bedoeld in artikel 10b, eerste lid, van de wet, daarnaast de volgende voorzieningen aanbieden:
   a. activerende groepsbegeleiding conform inkoop Wmo;
   b. sociale activering als bedoeld in artikel 10;
   c. scholing als bedoeld in artikel 4;
   d. persoonlijke ondersteuning als bedoeld in artikel 6; of
   e. schuldhulpverlening als bedoeld in de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening.

Artikel 13. Proefplaats

1. Als het college dit noodzakelijk acht kan een persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de wet die algemene bijstand ontvangt, toestemming verlenen voor een proefplaats bij een werkgever.
2. De werkzaamheden zijn onbeloond en worden verricht met behoud van uitkering.
3. De duur van de proefplaats is twee maanden. Het is mogelijkheid de proefplaats met maximaal vier maanden te verlengen.
4. Het doel van een proefplaatsing is het voor een beperkte duur opdoen van werkervaring in een specifieke functie.
5. Voor een proefplaats wordt uitsluitend toestemming verleend als:
   a. de persoon, gelet op zijn vaardigheden en capaciteiten, tot de werkzaamheden in staat is;
   b. het college verwacht dat de plaatsing bijdraagt aan het vergroten van de kans op arbeidsinschakeling;
   c. de werkzaamheden van de persoon niet al eerder onbeloond door hem bij die werkgever, of diens rechtsvoorganger, zijn verricht; en
   e. de werkgever bij aanvang van de proefplaats schriftelijk de intentie heeft uitgesproken dat hij de persoon bij gebleken geschiktheid in dienst neemt. Dit direct aansluitend op de proefplaatsing voor minimaal zes maanden en zonder proeftijd.
6. Het college weigert de toestemming, bedoeld in het eerste lid, als de verwachting is dat de persoon ook zonder proefplaatsing kan worden aangenomen voor dat werk. Dit geldt ook als er direct na de

proefplaatsing sprake is van een dienstverband met forfaitaire loonkostensubsidie als bedoeld in artikel 10d, vijfde lid, van de wet.
7. Als de werkzaamheden op de proefplaats door ziekte worden onderbroken wordt deze periode niet meegeteld voor de maximale periode die in artikel 3 staat.
8. Het college kan een persoon op een proefplaats persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen toekennen overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 3A, artikel 20.
9. De concurrentieverhoudingen worden niet onverantwoord beïnvloed en er vindt geen verdringing op de arbeidsmarkt plaats.

Artikel 14. Participatieplaats

1. Het college kan een persoon van 27 jaar of ouder met recht op algemene bijstand overeenkomstig artikel 10a van de wet onbeloonde additionele werkzaamheden laten verrichten.
2. Het doel van onbeloonde additionele arbeid is:
   a. het leren werken of het (opnieuw) wennen aan werken;
   b. het omgaan met gezag, op tijd komen, werkritme opdoen en samenwerking met collega's;
   c. het beoordelen of het werkterrein past bij de capaciteiten van de persoon, zodat deze bijvoorbeeld een opleiding op het betreffende terrein kan gaan volgen en daarmee voor zichzelf een duurzaam perspectief op arbeid kan realiseren.
3. Het college zorgt ervoor dat de te verrichten additionele werkzaamheden worden vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst die wordt ondertekend door het college, de werkgever en de persoon die de additionele werkzaamheden gaat verrichten.
4. De premie, bedoeld in artikel 10a, zesde lid, van de wet bedraagt € 100 per zes maanden. Voorwaarde is dat in die zes maanden voldoende is meegewerkt aan het vergroten van de kans op inschakeling in het arbeidsproces.

Hoofdstuk 3A. Premies

Artikel 15. Uitstroompremie

1. Het college kan zowel zonder dat hiervoor een aanvraag is ontvangen als op aanvraag twee maal een uitstroompremie van € 600 toekennen aan een langdurig werkloze die duurzaam uitstroomt naar algemeen geaccepteerde arbeid en daardoor niet langer recht heeft op een uitkering van het college.
2. Er is sprake van duurzame uitstroom naar algemeen geaccepteerde arbeid wanneer er meer dan 6 maanden aaneengesloten (1e premie) of meer dan 12 maanden aaneengesloten (2e premie) algemeen geaccepteerde arbeid is geaccepteerd en er geen recht meer bestaat op een uitkering.
3. Bij algemeen geaccepteerde arbeid hoeft de aard en omvang van het werk niet aan te sluiten bij de opleiding, ervaring en wensen van de (ex-)werknemer. Dit heeft tot gevolg dat ook werk met meer of minder uren dan voorheen aan arbeid werd verricht in principe moet worden geaccepteerd.
4. De eerste premie kan worden aangevraagd vanaf de 7e maand waarin wordt gewerkt. De tweede premie kan worden aangevraagd vanaf de 13e maand waarin wordt gewerkt. De aanvraag moet worden gedaan binnen 18 maanden na indiensttreding.

Artikel 16. Trajectpremie

1. Het college kan aan de uitkeringsgerechtigde van 27 jaar tot de pensioengerechtigde leeftijd een trajectpremie toekennen die:
   a. heeft voldaan aan de voorwaarden in het trajectplan; en
   b. naar het oordeel van het college met goed gevolg een traject heeft voltooid.
2. De premie bedraagt maximaal € 300 per kalenderjaar.
3. De premie wordt uitbetaald na afloop van het traject.

Artikel 17. Participatiepremie

1. Het college kan aan de uitkeringsgerechtigde van 27 tot de pensioengerechtigde leeftijd die:
   a. gedurende zes maanden additionele arbeid in de vorm van een participatiebaan heeft verricht, op basis van artikel 10a en artikel 31 lid 2 onder j van de wet, artikel 38a IOAW/IOAZ; en
   b. naar ons oordeel voldoende heeft meegewerkt aan het vergroten van zijn kans op arbeidsinschakeling
   een participatiepremie toekennen.

2. De premie bedraagt € 1,- per uur en wordt in verhouding tot de omvang van het aantal uren van de participatiebaan per week vastgesteld met een maximum van 32 uur per week. De premie bedraagt maximaal € 1.680,- per kalenderjaar
3. De premie wordt elke keer na zes maanden uitbetaald met een maximum van twee premies van € 840,- per kalenderjaar.

Artikel 18. Loonkostensubsidie kwetsbare werknemers

1. Het college kan een loonkostensubsidie, anders dan de loonkostensubsidie bedoeld in hoofdstuk 3A, verstrekken aan werkgevers die met een kwetsbare of uiterst kwetsbare werknemer een arbeidsovereenkomst sluiten.
2. De hoogte van de loonkostensubsidie, bedoeld in het eerste lid, bedraagt ten hoogste 50 procent van de loonkosten.
3. De loonkostensubsidie wordt maximaal 24 maanden verstrekt.
4. De loonkostensubsidie wordt niet verstrekt als de werkgever op grond van een andere regeling aanspraak maakt op financiële tegemoetkomingen in verband met de indiensttreding van de werknemer of als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de persoon ook zonder loonkostensubsidie kan worden aangenomen voor dat werk.
5. De loonkostensubsidie wordt uitsluitend verstrekt als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 19. Verstrekking premies

1. Bij samenloop van het recht op premies wordt voor de persoon de meest financieel gunstige premie verstrekt.
2. Er worden per kalenderjaar maximaal 2 premies verstrekt (art. 14 t/m 17).
3. Het totaalbedrag aan een persoon toegekende premies per kalenderjaar bedraagt maximaal het bedrag genoemd in artikel 31, tweede lid, onderdeel j van de wet.

Hoofdstuk 3B. Specifieke bepalingen doelgroep Breed offensief

Paragraaf 3B.1 Administratief proces loonkostensubsidie

Artikel 20. Specifiek aanvraagproces loonkostensubsidie

1. Het college verstrekt overeenkomstig artikel 10d van de wet, zowel zonder dat er een aanvraag is gedaan als op aanvraag, loonkostensubsidie aan de werkgever die voornemens is een dienstbetrekking aan te gaan met een persoon die behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie. In geval van een aanvraag zijn het tweede tot en met het vijfde lid van dit artikel van toepassing.
2. De aanvraag kan door de werkgever en de persoon gedaan worden. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk.
3. De aanvraag moet binnen uiterlijk 6 maand na indiensttreding volledig zijn ingediend.
4. Een aanvraag voor loonkostensubsidie wordt als het een persoon betreft die nog niet behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie ook beschouwd als een aanvraag. Dit met als doel om vast te stellen of de persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie, bedoeld in artikel 10c, eerste lid, onder a, van de wet.
5. Als deze aanvraag is gedaan na het begin van de dienstbetrekking voor een persoon als bedoeld in artikel 10d, tweede lid, van de wet, wordt de vaststelling of de persoon behoort tot de doelgroep loonkostensubsidie bepaald door middel van de Praktijkroute.
6. Het college stelt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag de loonwaarde vast, tenzij in overleg met de werkgever toepassing wordt gegeven aan artikel 10d, vijfde lid, van de wet.
7. Het college volgt bij het verstrekken van de loonkostensubsidie het preferente proces loonkostensubsidie (Preferent proces LKS).

Paragraaf 3B.2 Procedure persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

Artikel 21. Voorwaarden toekenning persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen verstrekken ten behoeve van een persoon met een arbeidsbeperking.
2. Bij de toekenning van persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen gelden naast de voorwaarden in artikel 3 de volgende voorwaarden:
   a. de persoon behoort tot de doelgroep en is minimaal achttien jaar oud, tenzij hij VSO/PRO-onderwijs heeft genoten;
   b. de persoon kan zonder deze vorm van ondersteuning niet aan het arbeidsproces deelnemen;
   c. de werkgever biedt een dienstbetrekking aan van minimaal 6 maanden met een minimale arbeidsduur van 12 uur per week;
   d. het betreft geen Arbo-taak waarvoor de werkgever verantwoordelijk is;
   e. het betreft geen meeneembare voorziening die tot de standaarduitrusting van de werkgever behoort of algemeen gebruikelijk is in een organisatie;
   f. er is naar het oordeel van het college geen sprake van een werkplekaanpassing die in zijn algemeenheid van de werkgever kan worden verlangd; en
   g. de kosten van de voorziening(en) zijn naar het oordeel van het college proportioneel. Dat wil zeggen dat de investering in de voorziening moet opwegen tegen de (maatschappelijke) opbrengsten van uitstroom naar werk.

Artikel 22. Aanvraagprocedure persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Een aanvraag voor persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen kan bij het college worden ingediend door de persoon of zijn werkgever.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag schriftelijk.
3. Het college onderzoekt, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 8 weken na de aanvraag de mogelijkheden en ondersteuningsbehoefte van de persoon.
4. Het college kan een deskundig oordeel en advies inwinnen als dit nodig is om de aanvraag te beoordelen.
5. Het college bepaalt na overleg met de persoon en indien van toepassing met de werkgever welke ondersteuning of voorziening(en) het beste bijdragen aan arbeidsinschakeling. Onder arbeidsinschakeling wordt de plicht verstaan van de persoon die een beroep doet op een uitkering om algemeen geaccepteerde arbeid te vinden.
6. Als het nodig is en rekening houdend met de persoonlijke omstandigheden onderzoekt het college de mogelijkheden om door samenwerking met andere partijen te komen tot zo goed mogelijke afgestemde integrale dienstverlening met als doel arbeidsinschakeling. Dit zoals bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder g, onderdeel 1, of de wijze van voortgezette persoonlijke ondersteuning, bedoeld in artikel 8a, tweede lid, onder g, onderdeel 2, van de wet. Bij andere partijen kan gedacht worden aan (publieke) gezondheid, jeugdhulp, maatschappelijke ondersteuning, onderwijs, schuldhulpverlening, welzijn en wonen.
7. Het college maakt binnen een redelijke termijn na afronding van het onderzoek een schriftelijke weergave van de uitkomsten van het onderzoek (onderzoeksverslag).
8. Op basis van het onderzoeksverslag neemt het college een besluit en zendt dit aan de persoon of zijn gemachtigde en indien van toepassing aan de werkgever.

Artikel 23. Inhoud beschikking persoonlijke ondersteuning bij werk en overige voorzieningen

1. Het college geeft in een beschikking tot toekenning, positief besluit op een aanvraag, van persoonlijke ondersteuning of een overige voorziening in ieder geval aan:
   a. welke persoonlijke ondersteuning of overige voorziening wordt verstrekt;
   b. als subsidie wordt verstrekt, wat de omvang is van het subsidiebedrag;
   c. de duur en intensiteit van de ondersteuning;
   d. de ingangsdatum van de ondersteuning of overige voorziening;
   e. als de verstrekking afwijkt van wat is aangevraagd, wat de reden is van afwijking; en
   f. voor zover van toepassing, welke andere ondersteuning of voorziening relevant is, of kan zijn, waaronder de wijze waarop de persoon integraal kan worden ondersteund.
2. Als het college vaststelt dat er een voorliggende voorziening is wordt in de beschikking tot afwijzing, negatief besluit op een aanvraag, in ieder geval aangegeven om welke voorliggende voorziening het gaat.

Paragraaf 3B.3 Specifieke bepalingen persoonlijke ondersteuning bij werk

Artikel 24. Persoonlijke ondersteuning bij werk

1. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk in de vorm van jobcoaching in natura verstrekken door middel van een jobcoach die werkzaam is in een dienstverband bij of in opdracht van de gemeente. Ook kan de gemeente de uitvoering van jobcoaching inkopen bij een externe partij.
2. Het college kan persoonlijke ondersteuning bij werk in de vorm van een subsidie toekennen aan de werkgever voor:
   a. jobcoaching door een interne of externe jobcoach; of
   b. interne werkbegeleiding door een interne werkbegeleider.
3. De in het eerste of tweede lid genoemde ondersteuning kan ook worden aangeboden met het oog op het verrichten van werkzaamheden anders dan in dienstverband.

Artikel 25. Specifieke voorwaarden toekenning persoonlijke ondersteuning bij werk

1. De aanvraag voor persoonlijke ondersteuning bij werk moet binnen 8 weken na de ingangsdatum van de dienstbetrekking zijn ontvangen. Hierop kan worden afgeweken als voorafgaand aan of op het moment van aanvang van het dienstverband de noodzaak voor die ondersteuning redelijkerwijs nog niet bekend kon zijn.
2. Het college besluit op basis van individueel maatwerk, waarbij de aard, omvang, duur en intensiteit van de persoonlijke ondersteuning wordt gewogen.

Artikel 26. Jobcoaching

1. Een jobcoach die de persoonlijke ondersteuning bij werk verzorgt moet voldoen aan de in het vakgebied gebruikelijk geachte kwaliteitseisen zoals minimale vakbekwaamheid, werkervaring, competenties, opleidings- en bijscholingsvereisten. Dit inclusief certificaat waaruit blijkt dat de opleiding tot jobcoach met goed gevolg is afgerond.
2. Jobcoaching wordt in het 1e jaar voor maximaal 36 uur op jaarbasis verleend. In het 2e en 3e jaar is dit maximaal 18 uur op jaarbasis.
3. *Het college kan gemotiveerd afwijken van de in het tweede lid bedoelde maximale uren indien dit in het belang is van de betrokken persoon en / of het behoud van werk.*
4. Een jobcoach wordt voor maximaal 3 jaar ingezet waarbij gewerkt wordt met contractperiodes van maximaal één jaar. Na iedere contractperiode vind een evaluatiemoment plaats.
5. Als de gemeente één of meer jobcoaches zelf in dienst of gecontracteerd heeft biedt het college deze bij voorrang aan.
6. Voor beëindiging van de jobcoaching verricht het college onderzoek. Wanneer de beëindiging plaatsvindt met instemming van de werkgever en de werknemer kan het college van dit onderzoek afzien.

Artikel 27. Jobcoaching in natura

1. Het college kan zowel zonder dat hiervoor een aanvraag is ontvangen als op aanvraag jobcoaching in natura aanbieden.
2. Bij aanvragen om jobcoaching in natura en de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag is het bepaalde in de artikelen 20 tot en met 25 van toepassing.

Artikel 28. Subsidie voor het organiseren van jobcoaching

1. Het college kan op aanvraag subsidie voor het organiseren van jobcoaching verlenen aan de werkgever.
2. Subsidie voor het organiseren van jobcoaching kan, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 23 tot en met 26, worden verleend als:
   a. de jobcoaching bestaat uit een individueel trainings- of inwerkprogramma en een systematische begeleiding van de persoon behorend tot de doelgroep. Dit gericht op het kunnen uitvoeren van de aan hem opgedragen taken en vastgelegd in een coaching plan;
   b. de omvang en de kwaliteit van de georganiseerde jobcoaching passend is;
   c. de continuïteit van de jobcoaching geborgd is; en
   d. de persoon voor wie de subsidie wordt gevraagd daarvan op de hoogte is en schriftelijk instemt met het organiseren van jobcoaching door de werkgever.

3. Het college kan voor jobcoaching een maximumtarief per uur hanteren dat toereikend is voor de organisatie van jobcoaching, waarbij het college zorgt dat het tarief dat van toepassing is in het betreffende jaar bekend is.
4. Het college kan in beleidsregels uitwerken:
   a. aan welke eisen het coaching plan moet voldoen;
   b. welke activiteiten een jobcoach moet kunnen uitvoeren;
   c. hoe de continuïteit van de jobcoaching geborgd moet zijn; of
   d. hoe de evaluatie van de jobcoaching plaats vindt.
5. Met instemming van de werkgever en de werknemer voor wie de subsidie wordt verleend kan de jobcoach mede:
   a. ondersteuning geven gericht op het vinden van werk; of
   b. integrale ondersteuning geven bij de overgang van werk naar werk, van onderwijs naar werk en van werk naar onderwijs.

Artikel 29. Interne werkbegeleiding

1. Als een persoon uit de doelgroep voor het kunnen verrichten van werk is aangewezen op begeleiding die de gebruikelijke begeleiding door de werkgever en andere werknemers aanzienlijk te boven gaat kan het college een subsidie verlenen aan de werkgever voor de aangetoonde meerkosten die verbonden zijn aan het organiseren van de interne werkbegeleiding.
2. Het college kan aan de werkgever zonder dat hiervoor een aanvraag is gedaan of op aanvraag een training aanbieden voor één of meer medewerkers om hen in staat te stellen aan personen behorend tot de doelgroep interne werkbegeleiding te bieden.

Paragraaf 3B.4. Specifieke bepalingen overige voorzieningen

Artikel 30. Specifieke voorwaarden toekenning vervoersvoorziening

1. Het college kan een vervoersvoorziening toekennen aan een persoon die door zijn beperking niet zelfstandig naar zijn werkplek, proefplaats of opleidingslocatie kan reizen. Deze vervoersvoorziening kan zowel in natura als in de vorm van een vergoeding in geld worden verstrekt.
2. Het college biedt een vervoersvoorziening aan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de persoon kan door zijn beperking niet zelfstandig reizen of gebruik maken van het openbaar vervoer; en
   b. het vervoer is beperkt tot woon-werkverkeer.
3. De hoogte van de vergoeding in geld hangt af van het aantal dagen dat moet worden gewerkt of een opleiding gevolgd en bedraagt het in de markt reguliere tarief voor een taxi of een andere vorm van vervoer.
4. Het college brengt een eventueel bedrag voor een vervoersvoorziening van de werkgever aan de werknemer in mindering op de te verstrekken vervoersvoorziening.
5. Als voldaan wordt aan de in lid 2 genoemde voorwaarden wordt aangesloten bij het voorzieningenaanbod op grond van de Wmo.

Artikel 31. Specifieke voorwaarden noodzakelijke intermediaire activiteit bij visuele of motorische handicap

1. Het college kan een voorziening in de vorm van een intermediaire activiteit toekennen die gericht is op de vervanging of ondersteuning van een door ziekte of gebrek geheel of gedeeltelijk ontbrekende visuele of motorische lichaamsfunctie.
2. Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de omvang van de noodzakelijke intermediaire activiteit bepaalt.

Artikel 32. Specifieke voorwaarden meeneembare voorzieningen

1. Het college kan een meeneembare voorziening toekennen als dit nodig is voor de persoon om te kunnen werken.
2. Er is geen limitatieve lijst van voorzieningen. In principe kan elk product als een meeneembare voorziening worden beschouwd als de noodzaak en meerwaarde in de werksfeer aantoonbaar is.
3. De meeneembare voorziening wordt in principe in eigendom verstrekt. In bijzondere gevallen kan het college besluiten de meeneembare voorziening in bruikleen te verstrekken.

4. Het college kan in beleidsregels nader uitwerken hoe het de noodzaak en meerwaarde van de voorziening in de werksfeer bepaalt.

Artikel 33. Specifieke voorwaarden werkplekaanpassingen

Het college kan een aanpassing van de werkplek toekennen aan een persoon als dit noodzakelijk is om zijn werk uit te voeren. In principe kan daarbij elk product als een werkplekaanpassing worden beschouwd als de noodzaak en meerwaarde in de werksfeer aantoonbaar zijn.

Artikel 34. Innovatie

1. Het college kan in de vorm van een experiment onderzoeken en mogelijkheden toepassen om de participatie te bevorderen. Dit in afwijking van het bepaalde in deze verordening en beleidsregels voor zover van toepassing.
2. De duur van een experiment als bedoeld in het eerste lid is ten hoogste drie jaar.
3. Indien het experiment bijstelling van de re-integratie verordening noodzakelijk maakt kan de periode, zoals genoemd in het tweede lid, worden verlengd tot aan het moment van inwerkingtreding van de bijstelling.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 35. Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van deze verordening als de toepassing van bepalingen in deze verordening in de individuele situatie leidt tot een onredelijk gevolg (een gevolg dat niet de bedoeling van de wet kan zijn geweest). Dit voor zover het de bevoegdheid betreft die voortvloeit uit deze verordening.

Artikel 36. Intrekken oude verordeningen en overgangsrecht

1. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 wordt ingetrokken op de datum van vaststelling van de re-integratieverordening Participatiewet Ooststellingwerf 2023.
2. Een persoon die gebruik maakt van een toegekende voorziening op grond van de re-integratieverordening Participatiewet 2017, die op grond van deze verordening moet worden beëindigd, behoudt deze voorziening voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit de re-integratieverordening Participatiewet 2017.
3. De re-integratieverordening Participatiewet 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een voortgezette voorziening als bedoeld in het derde en vierde lid.

Artikel 37. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 juli 2023.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Re-integratieverordening Participatiewet Ooststellingwerf 2023.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter.

AMENDEMENT

038

De raad van de gemeente Ooststellingwerf, in vergadering bijeen d.d. 28 november 2023

Agendapunt 10: Re-integratieverordening Participatiewet 2023

Onderwerp amendement: Maatwerk jobcoaches

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Ooststellingwerf, stellen voor om het raadsbesluit als volgt te wijzigen:

Artikel 26, lid 3 te wijzigen.
Van:
Het college kan gemotiveerd van de in het tweede lid bedoelde maximale uren afwijken als hierdoor het belang van het behoud van werk in het geding komt.

In:
Het college kan gemotiveerd afwijken van de in het tweede lid bedoelde maximale uren indien dit in het belang is van de betrokken persoon en / of het behoud van werk.

Toelichting:
De tekst zoals die er stond is niet correct. Daarnaast biedt de verordening op deze wijze meer ruimte voor maatwerk.

Ondertekening en naam:

GroenLinks, Rik Berends

VVD, Bram van ’t Klooster

D66, Ignas Minnema

LSO, Marcel Moes

VPO, Elaine Messham

ChristenUnie, Berend Leistra

OoststellingwerfsBelang, Arenda Broersma

PvdA, Bart Polpe

Het amendement is aangenomen / verworpen in de vergadering van 28 november 2023

Mevr. A. Hensen, griffier

AMENDEMENT

038

De raad van de gemeente Ooststellingwerf, in vergadering bijeen d.d. 28 november 2023

Agendapunt 10: Re-integratieverordening Participatiewet 2023

Onderwerp amendement: Maatwerk jobcoaches

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Ooststellingwerf, stellen voor om het raadsbesluit als volgt te wijzigen:

Artikel 26, lid 3 te wijzigen.
Van:
Het college kan gemotiveerd van de in het tweede lid bedoelde maximale uren afwijken als hierdoor het belang van het behoud van werk in het geding komt.

In:
Het college kan gemotiveerd afwijken van de in het tweede lid bedoelde maximale uren indien dit in het belang is van de betrokken persoon en / of het behoud van werk.

Toelichting:
De tekst zoals die er stond is niet correct. Daarnaast biedt de verordening op deze wijze meer ruimte voor maatwerk.

Ondertekening en naam:

GroenLinks, Rik Berends

VVD, Bram van 't Klooster

D66, Ignas Minnema

LSO, Marcel Moes

VPO, Elaine Messham

ChristenUnie, Berend Leistra

OoststellingwerfsBelang, Arenda Broersma

PvdA, Bart Polpe

Het amendement is aangenomen / verworpen in de vergadering van 28 november 2023

Mevr. A. Hensen, griffier

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Samenleving**
Titel	:	Regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd Wonen’
Onderwerp	:	Regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd Wonen’
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Verhagen/Dekkers
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085184225

Datum collegevergadering

17 oktober 2023

Voorgesteld besluit

1. Het regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd wonen’ vast te stellen.
2. En daarmee in te stemmen met de volgende uitgangspunten:
   - We volgen de ondersteuningsbehoefte van de cliënt.
   - We bieden lokale ondersteuning, tenzij dat niet wenselijk is.
   - Er is voldoende beschikbaarheid van hoogwaardige specialistische voorzieningen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Niet iedereen die met psychische of psychosociale problemen te maken heeft, kan zelfstandig wonen. Ongeveer 500 inwoners van Fryslân (waarvan 3 in onze gemeente) hebben een indicatie ‘beschermd wonen’ (BW). Zij wonen in een instelling en gaan - waar mogelijk - uitstromen naar zelfstandig of begeleid wonen. Of zij wonen thuis en krijgen hulp aan huis. Alle gemeenten worden verantwoordelijk voor BW van hun eigen inwoners; nu zijn dit alleen de centrumgemeenten. De Friese gemeenten hebben een plan gemaakt waarin staat hoe ze dat vorm gaan geven.

Argumenten

2.1 Hiermee ligt er een goed plan voor samenwerking met alle gemeenten in Fryslân.

We werken provinciaal al langer samen in de uitvoering van BW. Het voortdurend uitstellen van de doordecentralisatie BW heeft geen directe gevolgen voor de uitvoering hiervan. Er ligt al een regiovisie (zie ook argument 2.2). En op basis van het concept regioplan is BW voor de periode 2022-2026 gezamenlijk ingekocht door de Friese gemeenten.

2.2 Het plan is een uitwerking van de eerder vastgestelde regiovisie.

Al in 2017 is de regiovisie BW vastgesteld (college vergadering 19 december 2017, agendapunt 7 en commissie Samenleving 19 december 2017). De bouwstenen die in de visie zijn benoemd, zijn verder uitgewerkt in het regioplan.

2.3 Hiermee wordt voldaan wordt aan de verplichting om een regionaal plan op te stellen.

Het ministerie verwacht dat gemeenten de regionale samenwerking in een plan vastleggen. Hiermee voldoen wij aan die verplichting. Centrumgemeente Leeuwarden dient na besluitvorming van alle Friese gemeenten het definitieve regioplan BW in bij het Ministerie van Volkshuisvesting, Welzijn en Sport.

Kanttekeningen

2.1 Landelijke besluitvorming laat op zich wachten maar we moeten wel door.

De doordecentralisatie BW was oorspronkelijk voorzien per 2021; het Rijk heeft dit nog een paar keer uitgesteld (zie ook de tijdlijn in de bijlage). In de verwachting dat de decentralisatie per 2024 zou gaan plaatsvinden, heeft Sociaal Domein Fryslân (SDF) in maart 2023 webinars georganiseerd om de Friese wethouders, gemeenteraden en adviesraden te informeren over de laatste stap: het vaststellen van het regioplan. Kort na deze webinars werd duidelijk dat het woonplaatsbeginsel en het daarmee samenhangende verdeelmodel voor de vierde keer uitgesteld zijn en nu een beoogde ingangsdatum hebben in 2025. Ondanks landelijke onduidelijkheid rondom de doordecentralisatie is afgesproken om het regioplan nu definitief te laten vaststellen door alle Friese gemeenten. Reden hiervoor is dat het Rijk heeft aangegeven dat de inhoudelijke doordecentralisatie BW wel moet doorgaan. Het plan dat nu voorligt is de geactualiseerde versie dat de basis is geweest voor de webinars in maart 2023.

2.2 De Adviesraad Sociaal Domein kan zich in het plan vinden.

De Adviesraad Sociaal Domein Ooststellingwerf (ASDO) geeft aan ‘dat het Regioplan herhaaldelijk binnen de ASDO aan de orde is geweest en dat zij goed is meegenomen in het traject tot nu toe. De aanvankelijke vragen/onduidelijkheden over de financiële kant zijn in de meest recente versie prima verwerkt en er zijn geen opmerkingen meer. Het advies kan volgens de ASDO behandeld worden zonder nadere advies-tekst’.

Financiële toelichting

Het vaststellen van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Op basis van de regiovisie en het concept regioplan BW is voor de periode 2022-2026 BW gezamenlijk ingekocht door de Friese gemeenten. Daarnaast zijn in Fryslân in het Portefeuillehoudersoverleg SDF van 2 december 2022 (financiële) solidariteitsafspraken gemaakt voor de jaren 2024 en 2025, waarbij de middelen centraal bij de centrumgemeente belegd blijven/worden. Dat betekent dat we in de komende twee jaar monitoren wat de doordecentralisatie voor gemeenten betekent op inhoudelijk en financieel gebied

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft het regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd Wonen’ vastgesteld. Dit plan gaat over visie, inhoudelijke ontwikkelingen, de vorm van regionaal samenwerken en over het verdelen van middelen en risico’s binnen alle 18 gemeenten van de provincie Fryslân.

Vervolg

Planning & communicatie
De gemeente Leeuwarden stellen we in kennis van het besluit van de raad.

Evaluatie
Dit vindt plaats binnen de structuur van SDF.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Oplegger regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd Wonen’
2. Regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd Wonen’
3. Tijdlijn doordecentralisatie Beschermd Wonen

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085184225

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op het feit dat gemeenten de regionale samenwerking over de inrichting van Beschermd Wonen in een plan moeten vastleggen;

Besluit

1. Het regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd wonen’ vast te stellen.
2. En daarmee in te stemmen met de volgende uitgangspunten:
   - We volgen de ondersteuningsbehoefte van de cliënt.
   - We bieden lokale ondersteuning, tenzij dat niet wenselijk is.
   - Er is voldoende beschikbaarheid van hoogwaardige specialistische voorzieningen.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier. , voorzitter.

Oplegger bij het Regioplan Beschermd Wonen

Voor u ligt het regioplan ‘Fryske oanpak Beschermd Wonen’. Dit is een plan dat aan alle Friese gemeenteraden ter besluitvorming wordt voorgelegd. Al in 2017 is de regiovisie Beschermd Wonen (BW) in Fryslân en ook bij ons vastgesteld. De bouwstenen die in de visie zijn benoemd, zijn verder uitgewerkt in het regioplan.

Uitstel vanuit Den Haag maar we moeten wel door
In de loop van de jaren is de doordecentralisatie BW verschillende keren uitgesteld (zie ook de tijdlijn in de bijlage). In de verwachting dat de decentralisatie per 2024 zou gaan plaatsvinden, heeft Sociaal Domein Fryslân (SDF) in maart 2023 webinars georganiseerd om de Friese wethouders, gemeenteraden en adviesraden te informeren over het vaststellen van het regioplan. Kort daarna werd duidelijk dat het woonplaatsbeginsel en het daarmee samenhangende verdeelmodel voor de vierde keer uitgesteld zijn en nu een beoogde ingangsdatum hebben in 2025. Ondanks landelijke onduidelijkheid is afgesproken om het regioplan nu definitief te laten vaststellen door alle Friese gemeenten. Reden hiervoor is dat het Rijk heeft aangegeven dat de inhoudelijke doordecentralisatie BW wel moet doorgaan. Het plan dat nu voorligt is de geactualiseerde versie dat de basis is geweest voor de webinars in maart 2023. Naar aanleiding hiervan zijn er geen wijzigingen meer aangebracht in het regioplan.

Uitstel van de doordecentralisatie, wettelijke en daarmee tekstuele wijzigingen in de loop van de jaren hebben de leesbaarheid van het plan enigszins aangetast; inhoudelijk werken we naar tevredenheid met de in het regioplan neergelegde uitgangspunten.

Inhoud regioplan
In de Friese visie BW en in het regioplan is vastgelegd dat gemeenten een verschuiving bewerkstelligen vanuit intramurale voorzieningen naar ‘nieuwe vormen’ van ondersteuning thuis, in de eigen woonomgeving. Met daarbij steeds aandacht voor het bieden van ondersteuning die aansluit bij de zorgbehoefte van de inwoner, die doelmatig en van goede kwaliteit is. Dit op basis van de volgende drie uitganspunten:

Uitgangspunt 1: We volgen de ondersteuningsbehoefte van de cliënt
Wat heeft iemand nodig om zo zelfredzaam als mogelijk deel te nemen aan de maatschappij? Motivatie van de inwoner is de sleutel tot succes. Daarom investeren we voldoende tijd en aandacht in het (levens)verhaal van de inwoner, zijn/haar drijfveren en angsten.

Uitgangspunt 2: Lokale ondersteuning, tenzij
Het voorkomen van instroom in opvang of (tijdelijk) verblijf in BW en het stimuleren van de uitstroom uit BW naar een eigen woning in de maatschappij zijn speerpunten. We investeren in ondersteuning die er voor zorgt dat mensen zo veel en zo lang mogelijk in hun eigen omgeving en eigen woning blijven- of weer gaan wonen (voorkomen dat iemand in de opvang of BW komt, voorkomen van inzet van zwaardere vormen van zorg voorkomen van terugval na uitstroom uit opvang of BW.

Uitgangspunt 3: Voldoende beschikbaarheid van hoogwaardige specialistische voorzieningen
Alle Friese gemeenten willen samenwerken in het vinden van passende ondersteuning en zetten daarbij volop in op preventie. Er blijven inwoners die behoefte houden aan meer specialistische voorzieningen (intramuraal). Waar mogelijk zetten we deze vormen van specialistische voorzieningen tijdelijk in om inwoners daarna uit te laten stromen naar een eigen, zelfstandige woning.

Omvang doelgroep
Het aantal inwoners in onze gemeente met een indicatie BW schommelt al jaren tussen de drie en zes. Momenteel gaat het om drie inwoners. Het gaat dus om een kleine groep inwoners. Waar we ondanks het aantal zorgvuldig mee om gaan aangezien de nodige ondersteuning nodig is om deze inwoners weer vooruit te helpen.

DE FRYSKE OANPAK BESCHERMD WONEN VANAF 2022

Regio Fryslân

Projectgroep Regioplan

Hoofdstukindeling

1 Inleiding

2 Ontwikkelingen

3 Waar staan we nu
- 3.1. SDF
- 3.2. Friese visie
- 3.3. Samenwerking 18 Friese gemeenten en De Friesland
- 3.4. De 10 bouwstenen en vier clusters

4 Zo willen wij er uitvoering aan geven in Friesland
- 4.1 Definitie Beschermd wonen en doelgroep
- 4.2. Regionale en lokale inkoop
- 4.3. Wat gaat er veranderen door de doordecentralisatie en het woonplaatsbeginsel
- 4.4. Hoe gaan we in Friesland om met de budgetten
- 4.5 Regionale afspraken

1. Inleiding

Voor 2015 was de centrumgemeente Leeuwarden verantwoordelijk voor de maatschappelijke opvang (MO), de vrouwenopvang (VO) en de openbare geestelijke gezondheidszorg (OGGZ). Bij de decentralisatie in 2015 heeft de centrumgemeente een nieuwe taak erbij gekregen, namelijk Beschermd Wonen (BW). Om de taken goed uit te kunnen voeren is in samenwerking met alle gemeenten in Friesland de nieuwe samenwerkingsconstructie Sociaal Domein Fryslân (SDF) opgezet.

Wij willen dat mensen met een psychische kwetsbaarheid of een verslaving zo veel mogelijk zelfstandig thuis wonen. Mensen die niet zelfstandig kunnen wonen, krijgen begeleiding thuis of in een instelling. Zij kunnen niet goed zelfstandig leven omdat zij vaak verschillende problemen tegelijkertijd hebben. Bijvoorbeeld psychische problemen, schulden, een verslaving of een licht verstandelijke beperking. Het doel is mensen zoveel als mogelijk zelfstandig te laten wonen in hun eigen wijk of buurt. Dat kan ook als zij zorg en begeleiding thuis krijgen. Bijvoorbeeld hulp om de dag in te delen. Of een therapie om van een verslaving af te komen. Zij hoeven dan niet te verhuizen naar een instelling. Als kwetsbare mensen (met bijvoorbeeld een psychische stoornis) in hun eigen wijk wonen, kunnen zij gemakkelijker meedoen aan de samenleving. Want daar kunnen zij meer sociale contacten hebben. Op deze manier zijn er minder beschermd wonen instellingen nodig.

Een kleine groep kan niet thuis blijven wonen, ook niet met begeleiding en hebben een huis nodig waar dag en nacht hulpverleners zijn. Dat heet beschermd wonen. Bij beschermd wonen leren mensen hoe zij voor zichzelf kunnen zorgen. Bijvoorbeeld hoe ze hun eigen kamer schoon houden. Zij krijgen hulp om hun dag in te delen. En hulp om beter om te gaan met hun psychische kwetsbaarheid of hun verslaving.

Beschermd wonen is bedoeld voor cliënten die door omstandigheden (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen en waarbij een aanbieder voor beschermd wonen de cliënt (enige tijd) in een 'gecontroleerde' omgeving opvangt. Het gaat om cliënten met psychische of psychosociale problematiek.

Beschermd Wonen
In 2015 heeft de landelijke commissie Dannenberg de opdracht gekregen om een visie op beschermd wonen en maatschappelijke opvang op te stellen. De commissie Dannenberg heeft in het rapport “Van beschermd wonen naar beschermd thuis” deze toekomstvisie uitgewerkt. In dit rapport staat beschreven dat mensen met psychiatrische en sociaal-maatschappelijke problemen hun zelfstandigheid vaker kunnen behouden als passende ondersteuning in de thuissituatie sneller beschikbaar is. Er is behoefte aan een verschuiving naar meer ambulante vormen van ondersteuning waarbij meer focus is op netwerken in de wijk en ondersteuning bij mensen thuis. Daarnaast wordt ingezet op het vergroten van de zelfstandigheid en participatie van mensen die nu in de MO en BW zitten.

Het Rijk en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben in 2015 afgesproken dat de taak van beschermd wonen en maatschappelijke opvang uiteindelijk een taak van *alle* gemeenten moet worden, in plaats van een taak van alleen de centrumgemeenten. Alle gemeenten zijn daarom gevraagd in 2017 een visie op de maatschappelijke opvang en beschermd wonen te ontwikkelen. In Friesland hebben wij sinds 2017 een Friese visie op BW en MO die nog steeds actueel is.

Om alle gemeenten verantwoordelijk te maken voor de BW en MO was het plan om de doordecentralisatie van taken voor BW en MO per 2021 daadwerkelijk te effectueren. Alle voorbereidingen zijn de afgelopen jaren gericht geweest om inhoudelijk en financieel de doordecentralisatie per 2021 (toenmalige streefdatum) te realiseren. Alle gemeenten in Nederland

zijn daarom gevraagd een regioplan BW en MO op te stellen. Ook in Friesland zijn wij daar gezamenlijk mee aan de slag gegaan in 2018.

Begin 2019 is er door de Friese gemeenten een opdracht opgesteld om tot één regioplan te komen. Eén externe programmaleider heeft met een projectgroep van Friese ambtenaren vanaf april 2019 gewerkt aan het realiseren van het regioplan. Er zijn gesprekken gevoerd met wethouders, aanbieders, beleidsmedewerkers, ervaringsdeskundigen, vertegenwoordigers van cliënten en Wmo- en familieraden. Het plan dat in november 2019 door de programmaleider en projectgroep is gepresenteerd voldeed niet aan de verwachtingen van de Friese gemeenten en zij hebben samen een brief aan de staatssecretaris verzonden dat de Friese gemeenten geen regioplan indienen. De Friese gemeenten zijn van mening dat er meer inhoudelijke en financiële duidelijkheid nodig is om te komen tot een regionaal plan dat voldoet aan de eisen die het ministerie van VWS hiervoor heeft gesteld. Er zijn meer gemeenten die geen regioplan hebben ingediend en die zouden allemaal door een nog in te stellen Taskforce Beschermd Wonen worden bezocht. De Taskforce is (nog) niet ingesteld en er is ook geen reactie op de brief gekomen.

In de tussentijd heeft de projectgroep een nieuwe opdracht van de Friese gemeenten ontvangen en zijn er twee projectleiders uit de eigen organisaties aangesteld.

2. Ontwikkelingen

In 2019 was er lang onduidelijkheid over wat nu wel of niet vanuit het ministerie van VWS in het regioplan zou moeten staan. In oktober 2019 heeft het ministerie opnieuw per brief de eisen aan het regioplan aangegeven. In het regioplan moeten de volgende onderdelen zijn vastgelegd.

1. Een inhoudelijke visie uitgewerkt en geconcretiseerd.
2. De verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeenten in de regio.
3. De verdeling van het beschikbare budget en financiële risico's.
4. De wijze waarop samengewerkt gaat worden tussen gemeenten binnen de regio.
5. De wijze waarop samengewerkt gaat worden met andere betrokken partners binnen de regio (o.a. aanbieders, cliënten en hun naasten, verzekeraars, corporaties).
6. De wijze waarop de overgangsfase tussen de nieuwe en oude verdeling van financiële middelen vormgegeven zal worden en hoe hierbij geborgd zal worden dat bestaande en nieuwe cliënten weten waar ze aan toe zijn.

Tijdens het opstellen van het regioplan in 2019 werd duidelijk dat de doordecentralisatie van taken naar de gemeenten werd opgeschoven van 2021 naar destijds 2022. Er waren twee belangrijke redenen voor het uitstel. Eén was de onduidelijkheid over het financiële verdeelmodel. Ten tweede het advies van het landelijke expertiseteam van het ministerie van VWS en de VNG om de doordecentralisatie met een jaar uit te stellen.

Eind 2021 werd duidelijk dat de decentralisatie van BW opnieuw werd uitgesteld tot 1 januari 2023. Vervolgens liet de staatssecretaris in februari 2022 weten dat in verband met de langdurige kabinetsformatie en het advies van de Raad van State over invoering van het woonplaatsbeginsel voor beschermd wonen per januari 2023 niet langer haalbaar was.

30 Juni 2022 liet de staatsecretaris weten dat de verwachting was dat de decentralisatie per 1 januari 2024 door zou gaan. Concreet zou dit besluit betekent hebben dat alle gemeenten per 2024 de middelen voor BW ontvangen op basis van een objectief verdeelmodel en de hieraan gekoppelde invoering van het woonplaatsbeginsel. In de huidige situatie ontvangen alleen de centrumgemeenten deze middelen. Natuurlijk geldt daarbij wel het geleidelijke ingroeipad van 10 jaar dat al eerder was vastgesteld.

Nieuw is het voornemen om de samenwerking tussen gemeenten beter in de wet te verankeren.

Op 22 mei 2023 werd bekend dat de decentralisatie uitgesteld wordt naar 1 januari 2025 omdat het niet langer haalbaar bleek het onderwerp in 2023 te agenderen op de agenda van de Eerste kamer. Inmiddels is het dossier controversieel verklaard als gevolg van het demissionair verklaren van het kabinet. Onduidelijk is wanneer de doordecentralisatie gaat plaatsvinden.

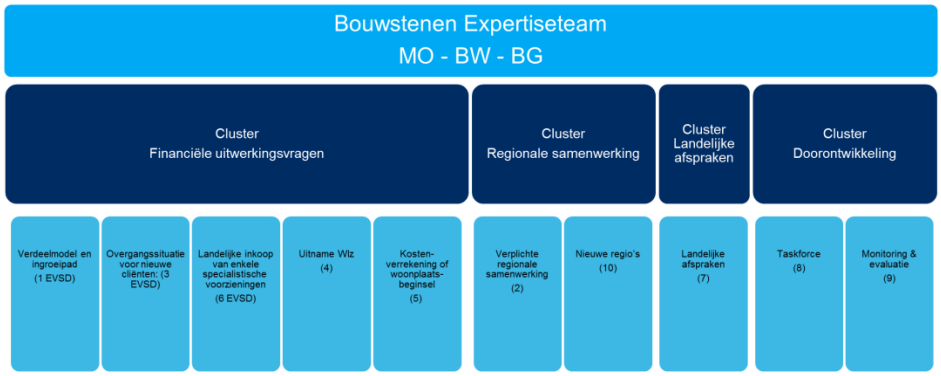
In Friesland vervolgen we de ingeslagen weg. Vanuit die insteek vormen onderstaande bouwstenen de basis voor onderliggend regioplan

Het landelijke expertiseteam heeft de volgende 10 bouwstenen voor de doordecentralisatie benoemd:

1. Overgang met een ingroeipad van 10 jaar
2. Verplichte regionale samenwerking
3. Overgangssituatie voor cliënten
4. Uitname WLZ / Verdeelmodel / passend ingroeipad
5. Kostenverrekening of woonplaatsbeginsel
6. Landelijke inkoop van enkele specialistische voorzieningen
7. Landelijke afspraken als basis
8. Taskforce
9. Monitoring, evaluatie en bijsturing
10. Specifieke thema's

Voor een goed begrip zijn de bouwstenen geclusterd die in samenhang worden opgepakt.

- Cluster Financiële uitwerkingsvragen (bouwstenen 1,3,4, 5 en 6)
- Cluster Regionale samenwerking (bouwstenen 2 en 10)
- Cluster Landelijke afspraken (bouwsteen 7)
- Cluster Doorontwikkeling (bouwstenen 8 en 9)



In hoofdstuk 3 zijn de bouwstenen op onderdelen voor onze regio uitgewerkt. Eén van de consequenties is dat de decentralisatie van de MO met 4 jaar is uitgesteld tot 2026. De VO, de MO en de OGGZ blijft vooralsnog een centrumgemeentefunctie.

3. Waar staan wij nu

3.1. SDF

Het Sociaal Domein Fryslân (SDF) is een gemeenschappelijke regeling van de Friese gemeenten voor de uitvoering van taken op het gebied van jeugd, Wmo en participatie. SDF is in 2015 als samenwerkingsconstructie opgezet voor o.a. de beleidsvoorbereiding en ontwikkeling van Beschermd Wonen en de inkoop en contractering van Beschermd Wonen. Sinds de openstelling van de Wlz zien we een gestage afname van het aantal unieke cliënten in Beschermd wonen. Op 1 januari 2023 verblijven er nog 513 Friese cliënten met een indicatie Beschermd wonen. In 2022 waren de totale kosten voor het organiseren van Beschermd wonen voor Friese bewoners ca. 30 miljoen. Gemiddeld kost een voorziening Beschermd wonen 55.000,-. De tekorten of overschotten op het Beschermd Wonen budget van de centrumgemeente is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Friese gemeenten. Deze gemeenten dragen ook bij aan de uitvoeringsorganisatie van SDF. In 2022 is de constructie en werkwijze van SDF geëvalueerd. De governance van 2022 en verder is aangepast, waarbij de verantwoordelijkheden en overlegstructuren duidelijker zijn bepaald.

3.2. Friese visie

Eind 2017 is de Friese toekomstvisie opvang en beschermd wonen vastgesteld (zie bijlage 1). Gemeenten stellen daarin dat zij voor de uitdaging staan om een verschuiving vanuit de intramurale voorzieningen te bewerkstellingen naar ‘nieuwe vormen’ van ondersteuning thuis, in de eigen woonomgeving. Daarbij moet steeds aandacht zijn voor het bieden van ondersteuning die aansluit bij de zorgbehoefte van de inwoner, die doelmatig en van goede kwaliteit is.

De gezamenlijke visie past bij de beweging die wordt ingezet. In de visie zijn drie uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zullen, ongeacht de randvoorwaarden, de wijze van organiseren en de financiering, actueel blijven gedurende de huidige contractperiode (2022-2026). Het betreft de volgende drie uitganspunten:

Friese uitgangspunten voor invulling opvang en beschermd wonen
Uitgangspunt 1: We volgen de ondersteuningsbehoefte van de cliënt
Om de ondersteuning die we als Friese gemeenten inzetten zo succesvol mogelijk te laten zijn, sluiten we zo veel mogelijk aan bij de ondersteuningsbehoefte van de cliënt. Wat heeft een cliënt nodig om zo zelfredzaam als mogelijk deel te nemen aan de maatschappij? We zijn er van overtuigd dat motivatie van de cliënt de sleutel tot succes is. Daarom investeren we voldoende tijd en aandacht in het (levens)verhaal van de cliënt, zijn/haar drijfveren en angsten.

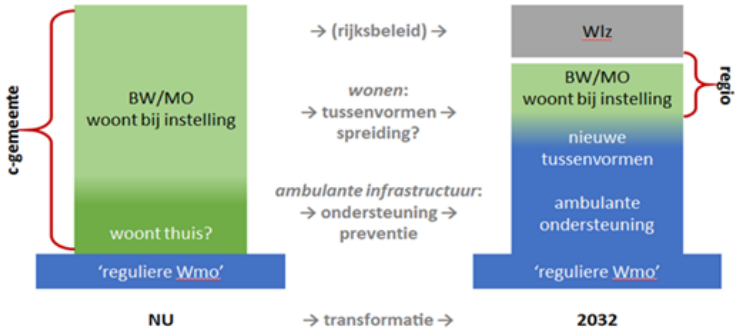
Uitgangspunt 2: Lokale ondersteuning, tenzij
Als Friese gemeenten vinden we het voorkomen van instroom in opvang of (tijdelijk) verblijf in een beschermde woonvorm erg belangrijk. Dat geldt ook voor het stimuleren van de uitstroom uit beschermd wonen en opvang naar een eigen woning in de maatschappij. We investeren daarom in ondersteuning die er voor zorgt dat mensen zo veel en zo lang mogelijk in hun eigen omgeving en eigen woning blijven- of weer gaan wonen.
Het gaat dan om:

- Voorkomen dat iemand in de opvang komt of verblijf in een beschermde woonvorm nodig heeft.
- Voorkomen dat zwaardere vormen van zorg moeten worden ingezet.
- Voorkomen van terugval na uitstroom uit de opvang of een beschermde woonvorm.

Uitgangspunt 3: Voldoende beschikbaarheid van hoogwaardige specialistische voorzieningen
Als Friese gemeenten vinden we het belangrijk om alle inwoners van Friesland passende ondersteuning te kunnen bieden. Als Friese gemeenten willen we hierin samenwerken en zetten daarbij volop in op preventie. We realiseren ons daarbij dat er inwoners zijn die behoefte (blijven) houden aan meer specialistische voorzieningen (intramuraal). Waar mogelijk zetten we deze vormen van specialistische voorzieningen tijdelijk in om inwoners daarna uit te laten stromen naar een eigen, zelfstandige woning. Indien nodig zijn deze specialistische voorzieningen ook voor een langdurende periode beschikbaar.

Vooruitblik en beweging in beeld
De kern van de beweging is de verdere ambulantisering in de regio Friesland. Schematisch is de opgave middels onderstaande afbeeldingen weergegeven. In de twee onderstaande schema's is de vooruitblik en beweging die wij wensen weergegeven.

Vooruitblik



Beweging



De Wet Langdurige Zorg (Wlz) is per 1-1-2021 opengesteld voor mensen met een psychiatrische grondslag.

3.3. Samenwerking 18 Friese gemeenten en zorgverzekeraar De Friesland

In de Friese Samenwerkingsagenda 2022-2025 werken de Friese gemeenten en De Friesland zorgverzekeraar samen om de zorg efficiënt, effectief en kostenneutraal te verbeteren en om vitaliteit te vergroten. De focus ligt op het verbinden van het zorg domein en het sociale domein. Reden is dat we in Friesland staan voor grote maatschappelijke uitgaven. De kosten van de zorg en het sociaal domein stijgen explosief. De vraag neemt toe en het aanbod is onvoldoende. Hoe houden we de zorg en ondersteuning beschikbaar, betaalbaar en van goede kwaliteit? Gemeenten, zorgverzekeraars en het zorgkantoor bepalen als grote financiers van de Wmo, Jeugdwet, WLZ en ZVW in belangrijke mate welke zorg aan de Friese inwoners wordt geboden. Het is belangrijk om duidelijke afspraken te maken over de ondersteuning, zorg en preventie, ieder vanuit zijn eigen

verantwoordelijkheden. Een gedeelde visie, een gezamenlijke strategie en nauwe samenwerking is essentieel om de zorg en ondersteuning beschikbaar en betaalbaar te houden.

De Friesland werkt daarom al jaren samen met de Friese gemeenten. Lokaal, soms met meerdere gemeenten en soms Friesland breed. Om de samenwerking en de resultaten te bundelen en hierdoor wat meer kracht bij te zetten werken we nu met een Friese samenwerkingsagenda met gedeelde ambities. Deze regionale agenda sluit ook heel goed aan bij de afspraken die de VNG, het ministerie van VWS en Zorgverzekeraars Nederland hebben gemaakt over de niet-vrijblijvende regionale samenwerking, het landelijk programma Juiste Zorg op de Juiste Plek en de verschillende hoofdlijnenakkoorden. Om de samenwerking structuur te geven en niet vrijblijvend te laten zijn is er bestuurlijk commitment, coördinatie en inzet nodig. Zowel aan de kant van de gemeenten als aan de kant van de verzekeraar.

De samenwerkingsagenda heeft als ambitie en visie: ‘Een lang, gelukkig en gezond leven voor alle Friese burgers!’
Het doel is om de domein overstijgende samenwerking te versterken en verder te ontwikkelen om vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid de zorg en ondersteuning voor de Friese burger slimmer te organiseren en beschikbaar en betaalbaar te houden.
We werken samen aan de volgende thema's:

- Ouderen
- Preventie
- GGZ
- Jeugd

Voor 2022-2025 is gekozen om als eerste in te zetten op vier ambities vanuit de verschillende thema’s. Hierbij is gekeken naar urgentie, de impact voor de Friese burger, het effect op de zorgkosten en de effort die het kost om de ambitie op te pakken. Per ambitie is begin 2022 een plan van aanpak gemaakt waarin is afgesproken hoe we met deze ambitie aan de slag gaan, wie erbij worden betrokken, wie welke rol heeft. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande capaciteit en uitvoeringstaken. De vier ambities zijn:

1. Dementie: In 2025 hebben thuiswonende ouderen met dementie én hun directe omgeving toegang tot de juiste zorg op het juiste moment.
2. Vroegsignalering 18 -: In 2025 worden jongeren onder de 18 jaar met signalen die wijzen op o.a schizofrenie gezien zodat vroegtijdig passende zorg en ondersteuning kan worden ingezet vanuit bijvoorbeeld de Jeugdwet om opname bij jong volwassenheid te voorkomen.
3. 18-/18+: In 2025 ontvang je, wanneer je als jongere zorg & ondersteuning hebt ontvangen vanuit de Jeugdwet, ook na je 18e verjaardag voldoende zorg door vloeiende overgang van jeugdzorg naar Zvw, Wmo of Wlz.
4. Welzijn op recept: In 2025 worden burgers door huisartsen op efficiënte wijze doorverwezen naar welzijn en het sociaal domein door uitrol van Welzijn op Recept binnen Friesland

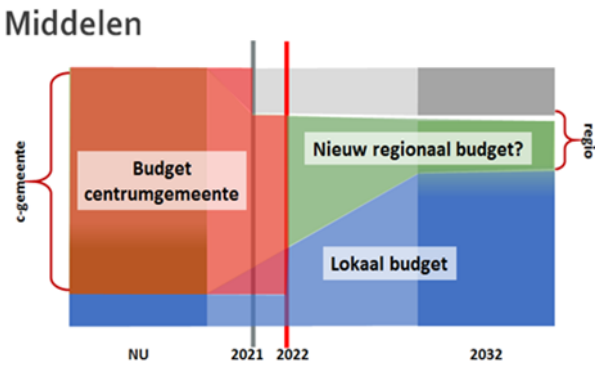
3.4. De 10 bouwstenen en vier clusters

De 10 bouwstenen zijn onderverdeeld in 4 clusters. Per cluster wordt de huidige stand van zaken gegeven.

3.4.1. Cluster Financiële uitwerkingsvragen (bouwstenen 1,3,4, 5 en 6)

Bouwsteen 1: Verdeelmodel en ingroeipad

Het Rijk heeft een nieuw financieringsmodel opgezet. In plaats van het huidige historische verdeelmodel komt er een objectief verdeelmodel met bijbehorend ingroeipad van de gelden voor Beschermd wonen. Dit model moet meer recht doen aan de landelijke opgave en spreiding van Beschermd wonen voorzieningen in de regio's. Vanaf het moment van doordecentralisatie blijft de centrumgemeente verantwoordelijk voor de bestaande cliënten en worden alleen nieuwe cliënten een lokale verantwoordelijkheid. Hiervoor is een ingroeipad van 10 jaar. In hoofdstuk 4 is opgenomen hoe we hier in Friesland mee om gaan.



Bouwsteen 3: Overgangssituatie & nieuwe cliënten

De huidige cliënten van zowel Intramuraal BW als de ambulante vormen ThuisBasis en JongThuis met een lopende indicatie vallen onder de huidige centrumgemeente tot einde ingroeipad. Nieuwe cliënten vallen vanaf de datum van doordecentralisatie onder de lokale gemeente. De definitie van nieuwe cliënten is vastgesteld door de Commissie Zorg, jeugd en onderwijs van de VNG.

- *Een nieuwe cliënt is een inwoner die (a) het afgelopen jaar (365 dagen teruggerekend vanaf de datum dat de cliënt zich meldt geen aanvraag heeft gedaan en geen gebruik heeft gemaakt van voor een (b) BW-voorziening in de regio waar hij/zij zich meldt.*

Bouwsteen 4: Uitname Wet Langdurige Zorg

Het Rijk heeft besloten om de Wet langdurige zorg (Wlz) vanaf 2021 open te stellen voor mensen met chronische psychiatrische en psychische klachten. Aanvankelijk werd gedacht dat dit landelijk zou betekenen dat ongeveer een derde van de huidige Beschermd wonen populatie onder de Wlz gaat vallen en dat een even groot deel van het BW budget overgeheveld zou worden naar de Wlz. Voor Friesland betekende dit dat vanaf 2021 het budget met een bedrag van € 16,7 mln. is gekort. De afgelopen 2 jaar is gebleken dat het BW budget ruimschoots voldoende geweest.

Bouwsteen 5: Kostenverrekening of woonplaatsbeginsel

Uit onderzoek van AEF is gebleken dat het scenario woonplaatsbeginsel het beste aansluit op de visie op BW en vormt de beste prikkel voor het vormgeven van lokale ondersteuning. Als alle gemeenten de verantwoordelijkheid gaan dragen voor BW, dan moet ook de volle verantwoordelijkheid voor BW voor de inwoners van de gemeente bij de herkomstgemeente liggen. Bovendien sluit dit scenario het beste aan bij het nieuwe verdeelmodel BW. Kostenverrekening is volgens de specialisten van VWS en de VNG juridisch niet haalbaar omdat het complex is om de verantwoordelijkheidsverdeling tussen herkomstgemeente, aanmeldgemeente en BW-gemeente in de wet vast te leggen. Daarnaast gaat kostenverrekening voorbij aan het budgetrecht van de gemeenteraad en beperkt het de

beleidsvrijheid van gemeenten. De definitieve uitwerking van het woonplaatsbeginsel en de besluitvorming heeft in 2022 plaatsgevonden.
Voor nieuwe cliënten met wettelijke vormen van BW gaat het woonplaatsbeginsel gelden. Dit houdt in dat de gemeente waar zij woonden vóór de start van hun BW-traject verantwoordelijk is voor deze cliënten. Nieuwe cliënten met andere vormen van BW vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente waar deze cliënten op dat moment wonen. Voor bestaande cliënten met een wettelijke vorm van BW gaat het overgangsrecht gelden. Hierdoor blijft de gemeente die de beschikking oorspronkelijk heeft afgegeven verantwoordelijk voor deze cliënten. Het is belangrijk om te benadrukken dat dit overgangsrecht dus níet geldt voor bestaande cliënten met tussenvormen van BW: zij blijven onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen waar de cliënt woont (gelijk aan andere vormen van ondersteuning via de Wmo).

Bouwsteen 6: Landelijke inkoop specialistische voorzieningen

Binnen het landelijke Sociaal Domein kiezen we zoveel mogelijk voor een lokale aanpak, waarbij afzonderlijke gemeenten verantwoordelijk zijn voor eigen beleid en financiering. Op diverse terreinen zien we echter dat aanbieders actief zijn die zeer specialistische functies aanbieden. Cliënten die een beroep op deze functies doen komen uit het gehele land. Het gaat voor BW om 5 aanbieders.

1. Fier – opvang en ondersteuning van slachtoffers internationale mensenhandel;
2. Fonteynenburg – combinatie GGZ + auditieve beperking;
3. Lister – woon- en ontwikkelplek voor mensen die jarenlang hebben geworsteld met een eetstoornis en een langdurige klinische opname hebben gehad;
4. Thuisbasis Veteranen (Compound) – beschermd wonen voor veteranen met PTSS;
5. De Parelhoenderhoeve – mensen met een velocardiofaciaal syndroom, een aangeboren aandoening aan het zachte gehemelte, het hart en het gezicht.

Hiervoor worden landelijk nog aparte afspraken (VNG en het Rijk) gemaakt voor financiering en contractering.

3.4.1.1. Cluster Regionale samenwerking (bouwstenen 2 en 10)

Bouwsteen 2: Verplichte regionale samenwerking

De VNG heeft een algemene visie op regionale samenwerking ontwikkeld en uitgewerkt in een Norm voor Opdrachtgeverschap, die zowel betrekking heeft op ‘jeugd’ als beschermd wonen. Deze visie gaat over de wijze waarop de niet-vrijblijvende (financiële) samenwerking moet worden vormgegeven. Deze Norm voor Opdrachtgeverschap is gericht op een zorgvuldige transformatie van het zorglandschap, het borgen van continuïteit van met name de specialistische zorg en ondersteuning, en het zoveel mogelijk beperken van administratieve lasten.
. De Norm voor Opdrachtgeverschap voor Beschermd wonen en maatschappelijke opvang wordt ook voor Friesland de norm. Dit regioplan is hiervan de uitwerking.

Bouwsteen 10: Regio’s

Op landelijk niveau is er veel discussie over de indeling en grootte van de regio’s. In Friesland speelt deze discussie niet. De 18 Friese gemeenten zijn verenigd in een regio en willen daaraan vasthouden en past binnen de landelijke richtlijnen.

3.4.2. Cluster Landelijke afspraken (bouwsteen 7)

Bouwsteen 7: Landelijke afspraken

Wij werken in Friesland mee aan verschillende programma’s en initiatieven. Wij hebben samen met de 3 noordelijke provincies de overgang van cliënten naar de wet langdurige zorg goed laten

verlopen. De samenwerking met het zorgkantoor op dit gebied is ook goed verlopen. De 18 gemeenten in Friesland nemen deel aan het programma 'Weer thuis' vanuit het Rijk. Er is een convenant gesloten tussen gemeenten en woningbouwcorporaties om een groter aanbod van woningen te creëren voor die cliënten die kunnen uitstromen uit een intramurale voorziening. Er wordt nu gewerkt met geografische spreiding, uitstroommonitoring en een Transferpunt.

3.4.3. Cluster Doorontwikkeling (bouwstenen 8 en 9)

Bouwsteen 8: Taskforce

Nieuwe inzichten rondom bouwsteen 2 (verplichte regionale samenwerking) maken dat bouwsteen 8 anders wordt ingevuld. Er komt geen aparte Taskforce, maar er wordt aansluiting gezocht bij de structuren rondom de Norm voor Opdrachtgeverschap voor Jeugd en BW. Bouwsteen 8 wordt afgesloten. De doelen en taken worden opgepakt via bouwsteen 2.

Bouwsteen 9: Monitoring en evaluatie

Er zijn in de afgelopen periode verschillende onderzoeken uitgevoerd zodat de Tweede kamer tot definitieve besluitvorming over de doordecentralisatie over kon gaan. Als de doordecentralisatie heeft plaatsgevonden zal, bij de eerste evaluatie, een besluit genomen worden over de doordecentralisatie van de maatschappelijke opvang.

4 Zo willen wij er uitvoering aan gaan geven in Fryslan

4.1. Definitie Beschermd Wonen & doelgroep

Beschermd Wonen maakt onderdeel uit van de Wmo en is voor mensen die niet zelfstandig of met begeleiding thuis mee kunnen doen. Zij hebben een specialistische vorm van wonen en zorg nodig.

Onder Beschermd Wonen wordt verstaan (artikel 1.1.1 Wmo 2015): “wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorende toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving”. Landelijk is er besloten om de huidige definitie van BW te handhaven. Er bestaat echter wel behoefte aan een nadere duiding van het begrip ”wonen in een accommodatie van een instelling”. Een te enge benadering van BW kan in de praktijk een hindernis voor geslaagde extramuralisatie van BW-cliënten zijn. Want er zijn dan officieel nog maar 2 smaken: ***to BW or not to BW***. Deze onduidelijkheid is niet per sé in het belang van de cliënt.

Als er geen tussenvorm beschikbaar is tussen enerzijds all-inclusive BW met 24/7 toezicht en anderzijds ‘wonen met begeleiding’ (lokaal arrangement) bestaat het risico dat cliënten ofwel te dure zorg, ofwel ontoereikende zorg zullen ontvangen.

In Friesland gaan we niet uit van de nauwe uitleg van de wet. Wij vinden dat er meer vormen van Beschermd Wonen zijn die aansluiten bij hetgeen een cliënt nodig heeft. We zijn van mening dat sommige vormen lokaal en andere regionaal moeten worden ingekocht. De verantwoordelijkheids-verdeling tussen lokaal en regionaal moet ook helder zijn.

Friese aanpak
Bij Beschermd Wonen zijn een aantal componenten aan te wijzen die de cliënten in meer of mindere mate nodig hebben in Beschermd Wonen.

- Wonen met/zonder hotelmatige component
- 24 uur toezicht /enige behoefte aan toezicht
- Nachtdienst wacht op afroep / slaapwacht / wakende wacht
- Zorgverlening volgens afspraak en direct oproepbaar / voortdurend in de nabijheid
- Begeleiding (intensief / minder intensief – gepland /ongepland)
- Client leert hulpvraag stellen / cliënt leert hulpvraag uitstellen

4.2. Regionale en lokale inkoop

Dit brengt ons als Friese regio bij de volgende indeling van de verschillende vormen van Beschermd Wonen.
Deze inkoop betreft twee percelen met verschillende producten en voor elk perceel een andere looptijd:

	Percelen	**Looptijd contracten**	**Producten**
Inkoop Beschermd Wonen 2022	Perceel 1 - intramuraal	2+1+1+1	Beschermd wonen intramuraal
	Perceel 2 - ambulant	1+1+1+1	Thuisbasis
			Jongthuis
			Nazorg

In Friesland is er voor gekozen om de intramurale zorg en de ambulante (tussenvormen) van BW gezamenlijk in te kopen. Voordeel van deze keuze is dat wij overal in de provincie hetzelfde product aanbieden met gelijke tarieven en een gelijk afwegingskader.

Een goede lokale en regionale aansluiting draagt ook bij aan de ambulante infrastructuur op lokaal niveau zodat meer mensen thuis met begeleiding kunnen blijven wonen en minder snel gebruik hoeven te maken van Beschermd Wonen. Het is in het belang van elke Friese gemeente dat een goede lokale zorginfrastructuur wordt doorontwikkeld met bijvoorbeeld voldoende ambulante ggz, begeleiding, dagbesteding, tijdelijk verblijf en ontmoeting die goed aansluit op de regionaal ingekochte Beschermd Wonen voorzieningen. De intramurale capaciteit kan worden afgebouwd en de lokale ambulante infrastructuur kan worden opgebouwd.

4.3. Wat gaat er veranderen door de decentralisatie en de invoering van het woonplaatsbeginsel?

De decentralisatie door het Rijk van Beschermd Wonen per maakt dat een aantal zaken gaan veranderen.

De lokale toegang en de regionale expertise

Bij de inkoop in 2018 is de toegang lokaal belegd bij de gebiedsteams van de Friese gemeenten. Vanaf september 2019 werken wij in Friesland met een regionaal expertiseteam BW. Met deze keuze is de toegang een gezamenlijke verantwoordelijkheid waarbij de beslissingsbevoegdheid naar het expertiseteam is verschoven. Het expertiseteam is ingezet als een tijdelijk instrument. Op basis van de uitkomsten van de eerdere evaluatie in 2021 hebben de gemeenten aangegeven nog door te willen gaan met het team en voor twee jaar middelen beschikbaar te stellen. Deze periode loopt dit jaar af. Een evaluatie over de inzet van het expertiseteam heeft in het voorjaar 2023 plaatsgevonden. Met deze evaluatie hebben we de behoefte van alle Friese gemeenten geïnventariseerd en op basis daarvan een voorstel gedaan voor het inrichten en het borgen van kennis en deskundigheid over Beschermd wonen in de regio Friesland. Het PO SDF heeft ingestemd met het advies om door te gaan met een afgeslankt expertiseteam vanaf 1 januari 2024.

Provinciaal afwegingskader

Om de toegang goed te organiseren is een werkgroep opgericht die een provinciaal afwegingskader heeft ontwikkeld die aansluit bij de nieuwe inkoop.

Contractmanagement, beleidsvoorbereiding en toezicht

In Friesland is besloten om contractmanagement, beleidsvoorbereiding en toezicht voor te zetten op de huidige wijze. Er zijn twee werkgroepen, contractmanagement en toezicht, gevraagd de huidige werkwijze te voorzien van aanbevelingen voor het optimaliseren van de uitvoering.

Om het toezicht op de regionaal gecontracteerde ondersteuning goed te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk dat het kwaliteitskader BW houvast biedt bij het toezicht op de kwaliteit. Geadviseerd is dat het kwaliteitskader integraal onderdeel uitmaakt van de inkoopdocumenten en het contract. De Friese toezichthouders zijn betrokken geweest bij het opstellen van het kwaliteitskader.

Hetzelfde doel en een gezamenlijk resultaat, dat is de ambitie van de regionale en lokale contractmanagers. De Wmo 2015 heeft als doel om inwoners van Friesland zo passend mogelijk te ondersteunen bij het herstel van zelfredzaamheid en participatie. Contractmanagement is een middel om dat doel te bereiken. Goede samenwerking tussen lokale en regionale contractmanagers hoort daarbij omdat op deze wijze optimaal gestalte wordt gegeven aan kwalitatief goede zorg en ondersteuning voor de inwoners van Friesland.

4.4. Hoe gaan we in Friesland om met de budgetten?

Vanaf het moment van doordecentraliseren gaan de rijksmiddelen voor nieuwe cliënten (instroom vanaf datum doordecentralisatie) naar de individuele gemeente. Op basis van een verdeelmodel opgesteld door AEF zullen de individuele gemeenten een budget ontvangen voor Beschermd Wonen. Tegelijkertijd wordt het woonplaatsbeginsel ingevoerd voor mensen die een intramurale vorm van Beschermd wonen hebben.

Momenteel zijn centrumgemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van Beschermd wonen, maar met de doordecentralisatie worden alle gemeenten hier verantwoordelijk voor. Met deze verschuiving van verantwoordelijkheden, vindt er ook een verschuiving van budget plaats. In onderstaande tabel is weergegeven welke gemeente voor welke cliënt verantwoordelijk wordt, en op welke wijze de financiering voor deze cliënten wordt vormgegeven.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande cliënten en nieuwe cliënten. Bestaande cliënten zijn cliënten die een beschikking hebben ontvangen vóór de ingangsdatum van doordecentralisatie, of cliënten die binnen twaalf maanden na afloop van hun beschikking (niet per se de afloop van het traject), opnieuw instromen in BW. Alle andere cliënten worden ‘nieuwe cliënten’ genoemd. Daarnaast bestaat er een verschil tussen cliënten met wettelijke vormen van BW en cliënten met niet-wettelijke vormen van BW (tussenvormen). De wettelijke vormen bestaan uit het klassieke (intramurale) beschermd wonen waarbij cliënten géén huur betalen. Alle andere vormen worden tussenvormen genoemd. Hieronder valt dus ook het klassieke beschermd wonen indien de cliënt wel huur betaalt.

Vorm van BW	Cliënten	Verantwoordelijkheid	Financiering
Wettelijk			**Centrumgemeente** (historisch budget)
Wettelijk		**Alle Friese gemeenten** (Woonplaatsbeginsel)	**Alle Friese gemeenten**
Tussenvormen		**Alle Friese gemeenten** Woongemeente (conform Wmo)	**Centrumgemeente** (historisch budget)
Tussenvormen	Nieuwe cliënten	**Alle Friese gemeenten** Woongemeente (conform Wmo)	**Alle Friese gemeenten** (historisch budget)

De belangrijkste punten uit deze tabel zijn:

- Voor bestaande cliënten in tussenvormen van BW wordt de woongemeente verantwoordelijk vanaf datum doordecentralisatie. Voor een deel van de cliënten zal dit een lokale gemeente betreffen. De middelen die bedoeld zijn voor deze cliënten komen echter uit het historisch budget, wat bij de centrumgemeente blijft.
- Het woonplaatsbeginsel gaat alléén gelden voor nieuwe cliënten met wettelijke vormen van BW. Voor nieuwe cliënten in tussenvormen wordt de woongemeente verantwoordelijk (zoals ook het geval is voor alle andere ondersteuning vanuit de Wmo).

4.5. Regionale afspraken

Er zijn een aantal belangrijke redenen om regionale afspraken te maken. Ten eerste is er het hierboven benoemde feit dat lokale gemeenten verantwoordelijk worden voor bestaande cliënten in tussenvormen zonder de bijbehorende middelen te krijgen. Daarnaast zijn er een aantal risico's waardoor de middelen die gemeenten ontvangen mogelijk niet aansluiten bij de kosten die zij maken. Zo heeft het objectieve verdeelmodel een lage verklaringsgraad, is het ingroeipad gebaseerd op landelijke inschattingen, en zullen de gemiddelde kosten voor BW-cliënten meer variëren, aangezien het per gemeente om kleinere aantallen gaat.

Er zijn verschillende manieren om regionaal samen te werken. In Friesland kiezen wij voor een regionaal budget. We spreken hierbij tevens af dat bestaande en nieuwe cliënten van tussenvormen ook onder het regionale budget vallen. Bij het hanteren van een regiobudget, zijn er geen verdere afspraken over het woonplaatsbeginsel nodig. Alle cliënten worden als Friese cliënten gezien
De enige kanttekening hierbij is dat het landelijk geldende woonplaatsbeginsel (dat alleen geldt voor nieuwe cliënten in wettelijke vormen van BW) nog steeds van toepassing is op cliënten uit gemeenten buiten de regio.

Bij deze voorkeur werd als belangrijke voorwaarde genoemd dat men genoeg informatie moet bijhouden om na een eerste periode van een regiobudget de keuze te kunnen maken om deze afspraak al dan niet te verlengen. Dynamiek in Beschermd wonen wordt typisch pas na een paar jaar goed zichtbaar. Daarom is het van belang om zo snel mogelijk te beginnen met het verzamelen van deze gegevens. De ontwikkeling van het verrijken van het bestaande dashbord is inmiddels in gang gezet en gemeenten hebben aangegeven welke informatie ze terug willen zien in het dashbord (bv. herkomstgemeenten van cliënten). Aan de hand van deze informatie moet er uiteindelijk te

achterhalen zijn wat de (financiële) situatie in Friesland zou zijn geweest indien men niet voor een regiobudget had gekozen.

Indien er in de komende jaren financiële middelen overblijven of tekortkomen, zullen deze overschotten of tekorten over de gemeenten verdeeld moeten worden. Daarom wordt er onderzoek gedaan naar welke verdeelsleutel hiervoor het best passend is in de Friese situatie.

Tijdlijn doordecentralisatie Beschermd wonen

15-1-2019	PO SDF stemt in met proces doordecentralisatie BW regio Fryslân per 1 januari 2022 (oorspronkelijk was dat 1 januari 2021)
1-4-2019	Start projectgroep opstellen procesplan regioplan BW
1-7-2019	Advies landelijk expertiseteam bouwstenen regioplan – aankondiging objectief financieel verdeelmodel – woonplaatsbeginsel
1-12-2019	Onvoldoende duidelijkheid inhoudelijke kaders en financieel verdeelmodel
21-1-2020	VWS neemt motie aan doordecentralisatie uit te stellen
22-1-2020	Versturen brief aan VWS stand van zaken concept regioplan
8-10-2020	PO SDF stemt in met concept regioplan BW
8-12-2020	Mededeling aan de raad Ooststellingwerf over doordecentralisatie BW
18-12-2020	Uitstel doordecentralisatie (financieel verdeelmodel) naar 1 jan 2023. Er is verder afgesproken met volle kracht door te gaan op de ingeslagen weg en per 1 januari 2022 te starten met de inhoudelijke doordecentralisatie van beschermd wonen
2-2-2021	Brief aan de raad Ooststellingwerf over een update decentralisatie BW
23-3-2021	Webinars doordecentralisatie BW voor wethouders, gemeenteraden en adviescommissies/adviesraden
28-4-2021	Advies Raad van State: doordecentralisatie BW wederom uitstellen
1-4-2022	Uitstel doordecentralisatie BW naar 1 januari 2024
12-5-2022	Start projectgroep opstellen definitief regioplan BW
21-3-2023	Webinars doordecentralisatie BW voor wethouders, gemeenteraden en adviescommissies/adviesraden
22-5-2023	Opnieuw uitstel doordecentralisatie (financieel verdeelmodel) BW. Nieuwe streefdatum voor de invoering wordt 1 januari 2025

gemeente ooststellingwerf

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085184225

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 11

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023;

gelet op het feit dat gemeenten de regionale samenwerking over de inrichting van Beschermd Wonen in een plan moeten vastleggen;

Besluit

1. Het regioplan 'Fryske oanpak Beschermd wonen' vast te stellen.
2. En daarmee in te stemmen met de volgende uitgangspunten:
   - We volgen de ondersteuningsbehoefte van de cliënt.
   - We bieden lokale ondersteuning, tenzij dat niet wenselijk is.
   - Er is voldoende beschikbaarheid van hoogwaardige specialistische voorzieningen.

Besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023.

, griffier.

, voorzitter.