

---

omgevingsvergunning

# Sumar - Susterwei 10

Tytsjerksteradiel

**RHO ADVISEURS**

---



# RHO ADVISEURS

---

<b>DATUM</b>	17-02-2026
<b>IMRO IDN</b>	NL.IMRO.0737.20250943001-0001
<b>PROJECT</b>	Sumar - Susterwei 10
<b>PROJECTLEIDER</b>	S. Latuputty
<b>OPDRACHTGEVER</b>	I. Paulusma
<b>PROJECTNUMMER</b>	20250943001
<b>AUTEUR</b>	L. Daalman
<b>STATUS</b>	ontwerp

## DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

## AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



# Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Beschrijving van het project en zijn omgeving</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Beschrijving strijdigheid	12
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Procedure en adviesrecht</b>	<b>13</b>
3.1	Procedure	13
3.2	Bindend advies gemeenteraad	13
3.3	Bestuurlijk vooroverleg	13
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Participatie</b>	<b>15</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>16</b>
5.1	Rijksbeleid	16
5.2	Regionaal beleid	16
5.3	Provinciaal beleid	18
5.4	Waterschapsbeleid	21
5.5	Gemeentelijk beleid	22
5.6	Conclusie	24
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Aspecten fysieke leefomgeving en milieu</b>	<b>25</b>
6.1	Algemeen	25
6.2	Mer-beoordeling	27
6.3	Geluid door activiteiten	28
6.4	Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	29
6.5	Bodemkwaliteit	31
6.6	Gezondheid	32
6.7	Spruitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen	33
6.8	Ecologie: gebiedsbescherming	34



<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>36</b>
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Belangenafweging en conclusie</b>	<b>37</b>
<b>Bijlagen</b>		<b>39</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Bodemonderzoek</b>	<b>41</b>



## Ruimtelijke onderbouwing

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens het perceel aan de Susterwei 10 te Sumar, waarop voorheen een garagebedrijf was gevestigd, te gebruiken als regulier woonperceel. Op het perceel staan een bestaande bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en het perceel wordt feitelijk al uitsluitend bewoond. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de bestaande bebouwing volledig behouden; er vinden geen sloop- of bouwactiviteiten plaats.

Het plan wijkt af van het omgevingsplan gemeente Tytsjerksteradiel. Voor de locatie geldt de bestemming 'Bedrijf', waar uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan en regulier wonen niet is toegestaan. Om het gebruik van het perceel als regulier woonperceel mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd, nadat door de gemeente positief is gereageerd op het hiervoor ingediende principeverzoek.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 wordt de aanvraag beoordeeld aan de hand van het criterium evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarbij wordt getoetst of de ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante instructieregels van het Rijk en de provincie, en of sprake is van een goede fysieke leefomgeving. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze motivering.

## 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de westelijke rand van het dorp Sumar, in de gemeente Tytsjerksteradiel. Het perceel maakt deel uit van een karakteristiek dorpslint bestaande uit vrijstaande woningen met erven aan de Susterwei en de aansluitende Master de Jongwei.

Aan de west- en oostzijde van het projectgebied bevinden zich woonpercelen. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de openbare weg, de Susterwei. Aan de overzijde van deze weg liggen eveneens woonpercelen, waardoor het projectgebied feitelijk wordt omsloten door woonbestemmingen.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Tytsjerksteradiel, sectie K, perceelnummer 329. Figuur 1.1 geeft de ligging van het projectgebied in de omgeving weer. In paragraaf 2.1 wordt nader ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied.



*Figuur 1.1 Globale ligging van het projectgebied en de kadastrale aanduiding (bron: Kadaster, 2025)*

### **1.3 Leeswijzer**

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de functiewijziging van het perceel Susterwei 10 naar een regulier woonperceel. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie, inclusief het initiatief en de strijdigheid met het omgevingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke procedure en bestuurlijke afstemming, waarna hoofdstuk 4 in gaat op de participatie. Hoofdstuk 5 behandelt het relevante beleidskader en de van toepassing zijnde regelgeving. Hoofdstuk 6 toetst het initiatief aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 7 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid van het project. Tot slot beoordeelt Hoofdstuk 8 of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Feitelijke situatie

De projectlocatie betreft het perceel aan de Susterwei 10 in Sumar, gelegen aan de westzijde van het dorp.

Op het perceel staan een vrijstaande woning van één bouwlaag met kap, een bijgebouw en een voormalig bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw heeft voorheen dienstgedaan als garagebedrijf. De bestaande woning heeft een oppervlakte van 68 m<sup>2</sup>, het bijgebouw 22 m<sup>2</sup> en het voormalige bedrijfsgebouw 292 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een overwegend verhard en ingericht erf met rondom erfafscheidingen en beplanting aan de perceelranden.

Het perceel wordt ontsloten via de Susterwei. Deze weg sluit in oostelijke richting aan op de Hearrewei, een erftoegangsweg die onderdeel uitmaakt van de lokale ontsluitingsstructuur binnen Sumar. Via de Hearrewei wordt aansluiting verkregen op de N356, een gebiedsontsluitingsweg die een regionale verbinding vormt. De N356 sluit vervolgens aan op de N31, een autoweg van regionale betekenis die Drachten, Leeuwarden en Harlingen met elkaar verbindt. Hiermee is het perceel goed ontsloten binnen zowel het lokale als het regionale wegennet.

Figuur 2.1 toont de huidige situatie vanaf straatniveau en figuur 2.2 geeft het projectgebied van bovenaf weer.



Figuur 2.1 Huidige situatie (bron: Google Street View, 2025)



Figuur 2.2 Luchtfoto projectgebied (Beeldmateriaal NL, 2025)

### 2.1.2 Huidige planologische regeling

Per 1 januari 2024 is van rechtswege het omgevingsplan van kracht geworden. De regels voor het projectgebied zijn opgenomen in de volgende onderdelen (artikel 22.1 Omgevingswet):

- de besluiten genoemd in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet, waaronder:
  - a. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening
  - b. de volgende verordeningen:
    - een regel als bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
    - een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij;
    - een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer en een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van die verordening;
- de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- de Bruidsschat.

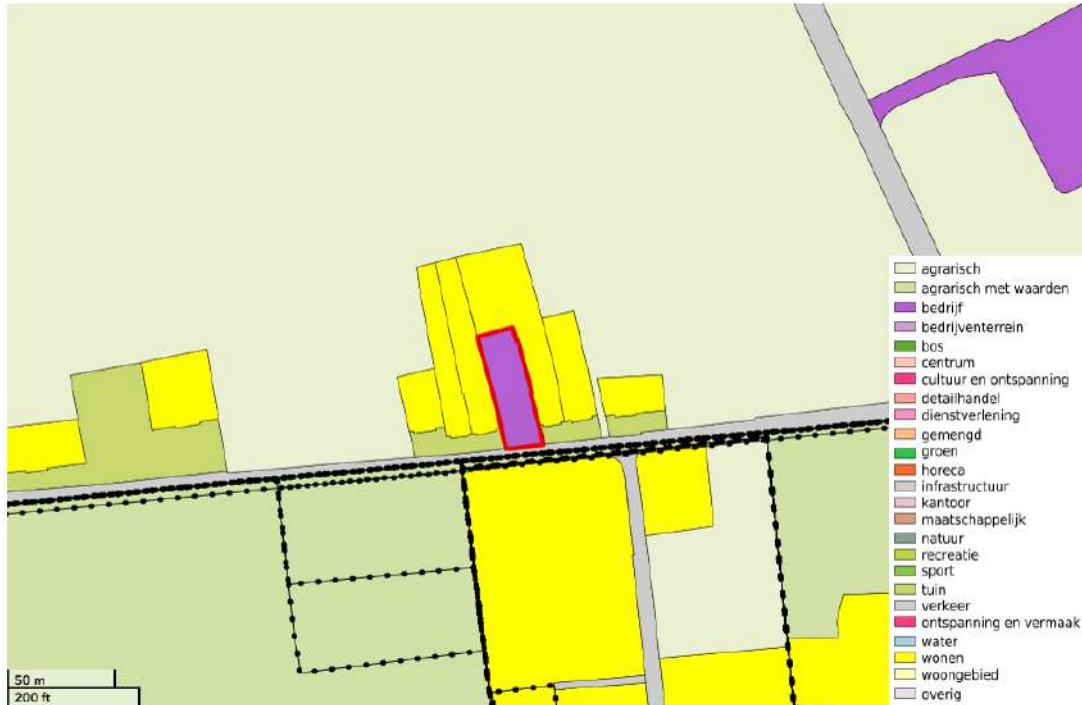
Hierna wordt kort ingegaan op deze onderdelen uit het omgevingsplan die van belang zijn voor het voorliggende initiatief.

#### Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Het projectgebied valt volgens het omgevingsplan Tytsjerksteradiel binnen het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* dat is vastgesteld op 27 juni 2013. Een uitsnede van het bestemmingsplan voor de locatie is weergegeven in figuur 2.3. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Bedrijf - 2'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor lichte bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2, aangevuld met enkele specifieke vormen van bedrijvigheid waarvoor afzonderlijke aanduidingen zijn opgenomen. Ter plaatse

van de aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan.

Voor het projectgebied geldt tevens de bestemming 'Waarde - Landschap (Woudenlandschap)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap.



Figuur 2.3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2013 (Ruimtelijke plannen, 2025)


### Bruidsschat

Op grond van artikel 22.1 sub c van de Omgevingswet maken de regels als bedoeld in artikel 22.2 Omgevingswet ook deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het gaat hier om de zogenoemde Bruidsschat. Daarbij gaat het om een set regels die voorheen op rijksniveau werden gesteld. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en gedurende de overgangsfase hebben gemeenten de tijd om deze regels op te nemen in het omgevingsplan. Om te voorkomen dat bepaalde onderwerpen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet nog niet geregeld zijn, zijn deze regels onderdeel van de Bruidsschat en dus onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

De gemeente Tytsjerksteradiel heeft deze bruidsschat in beheer. De regels uit de Bruidsschat zijn onderdeel van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Tytsjerksteradiel. Voor dit project is er geen sprake van een specifieke strijdigheid met de Bruidsschat. Er hoeft door middel van de omgevingsvergunning niet worden afgeweken van de Bruidsschat.

### Erfgoedverordening

Regels uit de erfgoed- of monumentenverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten in 2031 opgenomen zijn in het omgevingsplan. Voor onroerend cultureel erfgoed mag de erfgoedverordening dan alleen nog andere regels omvatten. Bijvoorbeeld een subsidieregeling. Op grond van de Erfgoedwet blijft de erfgoedverordening wel gelden voor de bescherming van roerend cultureel erfgoed (cultuuroederen) en immaterieel cultureel erfgoed. Een beperkt deel van de erfgoedverordening blijft op grond van het



overgangsrecht van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het gemeentelijk omgevingsplan. Het gaat hierbij voornamelijk om de regels over archeologie.

In dit geval kent de gemeente Tytsjerksteradiel de 'Erfgoedverordening 2014 Tytsjerksteradiel'. Deze verordening regelt onder meer de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten en kent een koppeling met ruimtelijke plannen wat betreft cultuurhistorische waarden. Voor de voorgenomen ontwikkeling is nadere toetsing aan deze verordening niet aan de orde, omdat geen bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden en de bestaande bebouwing ongewijzigd blijft.

### **Geurverordening**

De geurverordening maakt automatisch onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente Tytsjerksteradiel heeft deze verordening niet. Dit houdt in dat de normen vanuit de Bruidsschat en het Bkl van toepassing zijn. Voor de ontwikkeling aan de Susterwei 10 worden geen geur veroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt en zijn er geen activiteiten die geur veroorzaken in de omgeving. Een verdere toetsing van het aspect geur is daarom niet noodzakelijk.

### **Verordening afvoer hemel- en grondwater**

De verordening afvoer hemel- en grondwater maakt automatisch onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In dit geval kent de gemeente Tytsjerksteradiel deze specifieke verordening niet. Wel is er in het kader van een evenwichtige toelichting van functies aan locaties rekening gehouden met het milieuaspect water in deze motivering. Er vinden echter geen fysieke ingrepen plaats, waardoor er geen waterschapsbelang aanwezig is. Paragraaf 5.4 gaat hier nader in.

### **Bodemkwaliteitskaart**

Een deel van de Nota Bodembeheer van de gemeente is opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Onderdeel hiervan is de bodemfunctieklassekaart. De bodemfunctieklasse beschrijft de kwaliteit die past bij het gewenste gebruik van de bodem. Er wordt veelal uitgegaan van de indeling in drie klassen van de bodem die de verschillende bodemfuncties omvatten: landbouw/natuur, wonen en industrie.


Het ambtsgebied van de gemeente Tytsjerksteradiel is op grond van de Nota bodembeheer van de gemeente Tytsjerksteradiel ingedeeld in bodemfunctieklassen. Het projectgebied heeft hierin de functieklasse 'Landbouw/Natuur'. Paragraaf 6.5 gaat nader in op het aspect bodemkwaliteit.

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Ontwikkeling**

De voorgenomen ontwikkeling betreft de functiewijziging van het perceel Susterwei 10 naar een regulier woonperceel. De bestaande situatie blijft daarbij ongewijzigd: zowel de woning als het voormalige bedrijfsgebouw worden behouden.

Het bedrijfsgebouw, dat voorheen in gebruik was als garagebedrijf, wordt niet langer bedrijfsmatig gebruikt en zal dienen als bijgebouw bij de woning. Er worden geen bouwkundige wijzigingen, uitbreidingen of sloopwerkzaamheden uitgevoerd. De bestaande erfinrichting, waaronder de oprit en parkeerruimte, blijft



gehandhaafd.

### **2.2.2 Inpassing project in de omgeving**

Het projectgebied ligt binnen een aaneengesloten woonlint langs de Susterwei en de Master de Jongwei. De directe omgeving bestaat vrijwel volledig uit reguliere woonpercelen, met vrijstaande woningen en erven die samen een kleinschalig en karakteristiek dorpsbeeld vormen. Het voormalige garagebedrijf vormde hierin een afwijkende functie, ondanks de beperkte schaal van de bebouwing.

Door de functiewijziging naar een regulier woonperceel sluit het gebruik van het perceel beter aan bij de omgeving. De woonfunctie is in lijn met de omliggende percelen en past daarmee logisch in de bestaande structuur van het lint. Omdat de bestaande woning en het achterliggende bedrijfsgebouw behouden blijven en geen bouwkundige wijzigingen plaatsvinden, blijft het ruimtelijke beeld ongewijzigd. De schaal, massa en kapvorm van de woning passen bij de omliggende woningen en de bestaande rooilijn blijft gehandhaafd. Het voormalige garagebedrijf wijkt hier van af, maar is gesitueerd aan de achterzijde van het perceel en heeft daarmee een ondergeschikte positie in het straatbeeld. Hierdoor doet deze bebouwing weinig afbreuk aan het bestaande ruimtelijke beeld.

Het voormalige bedrijfsgebouw blijft achterop het perceel gesitueerd en heeft, net als in de huidige situatie, een ondergeschikte positie in het straatbeeld. De erfontsluiting via de Susterwei blijft ongewijzigd en is vergelijkbaar met de ontsluitingen van de naastgelegen woonerven. Het gebouw wordt als bijgebouw bij de woning toegestaan. Daarmee wordt de bestaande bebouwingssituatie planologisch vastgelegd, zonder dat aanvullende uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Het bebouwd oppervlak blijft daarmee begrensd en het ruimtelijke karakter van het erf en het woonlint blijft gewaarborgd.

Met de omzetting naar een woonperceel sluit het gebruik van de locatie beter aan bij het omgevingsbeeld en wordt het woonkarakter van het lint versterkt. De functiewijziging draagt bij aan een eenduidiger ruimtelijk beeld, doordat een afwijkende bedrijfsfunctie wordt vervangen door een woonfunctie die past binnen de bestaande structuur van het lint in Sumar.

## **2.3 Beschrijving strijdigheid**

Het projectgebied aan de Susterwei te Sumar valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Voor de locatie geldt de bestemming 'Bedrijf - 2'. Binnen deze bestemming is regulier wonen niet toegestaan.

Het gebruik van het perceel als regulier woonperceel zonder bedrijfsactiviteiten is daarmee in strijd met het omgevingsplan Tytsjerksteradiel.

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor deze activiteiten is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

## Hoofdstuk 3 Procedure en adviesrecht

### 3.1 Procedure

Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningsvrij is. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een ETFAL en er overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk en de provincie.

Bij de gemeente is het college van burgemeester en wethouders (B&W) het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er kan advies of instemming van een ander bestuursorgaan nodig zijn.

#### Reguliere procedure

Voor de aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken dient te beslissen over de aanvraag omgevingsvergunning. Indien een ander bestuursorgaan advies met instemming moet uitbrengen, wordt de termijn verlengd met 4 weken. Daarnaast kan de beslistermijn eenmalig met 6 weken worden verlengd.

### 3.2 Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft in het 'besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025' vastgesteld voor welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten een verplicht advies van de raad nodig is. Daarbij zijn ook uitzonderingen opgenomen waarbij géén adviesrecht van toepassing is.


In het besluit is opgenomen dat voor percelen in het buitengebied een bindend advies van de gemeenteraad vereist is bij het gebruiken van bestaande gebouwen en bouwwerken met aangrenzend erf in strijd met de gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan.

Het initiatief voorziet in het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw en erf van 'bedrijf' naar 'wonen', wat in strijd is met de vigerende gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan. Het initiatief valt daarmee onder een van de adviesplichtige categorieën uit het besluit. Een bindend advies van de gemeenteraad is daarom noodzakelijk.

### 3.3 Bestuurlijk vooroverleg

#### Afstemming provincie

Op grond van de Omgevingswet kan het in specifieke gevallen noodzakelijk zijn om advies te vragen aan gedeputeerde staten van de provincie. Dit adviesrecht is aan de orde wanneer een initiatief raakt aan provinciale belangen die zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening of wanneer in wet- en regelgeving expliciet is bepaald dat advies nodig is.



Voor BOPA's die afwijken van instructieregels in hoofdstuk 2 (ruimtelijk omgevingsbeleid) of hoofdstuk 6 (duurzame energie) van de Omgevingsverordening Fryslân, geldt dat Gedeputeerde Staten in principe advies én instemming kunnen verlangen.

Zoals besproken in 5.3.2 is de ontwikkeling aan de Susterwei niet in strijd met instructieregels vanuit de Omgevingsverordening Fryslân. Voor deze BOPA-aanvraag is daarom geen advies of instemming van de Gedeputeerde Staten noodzakelijk.

### **Afstemming overlegpartners**

Naast dit formele instrumentarium, is onder de Omgevingswet ook informeel vooroverleg over plannen mogelijk. Het vooroverleg voor BOPA's en wijzigingen van het omgevingsplan is in de Omgevingswet juridisch niet geregeld. Het vooroverleg is vormvrij. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen in een vroeg stadium met elkaar op te trekken kunnen knelpunten in een vroeg stadium worden gesignaleerd.

## Hoofdstuk 4 Participatie

De Omgevingswet stimuleert participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de wet staat dat initiatiefnemers moeten aangeven of er geparticipeerd is en wat de resultaten hiervan zijn (artikel 7.4 van de Omgevingsregeling). Hoe zij dit vormgeven is door de wetgever bewust opengelaten. Dit om ruimte te laten voor vormen van participatie die aansluiten bij de aard van de opgave en bij de eigen visie van gemeenten op participatie.

Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling omvat geen algemene verplichting tot participatie, met uitzondering van gevallen waarin de gemeenteraad participatie verplicht heeft gesteld. Voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met bindend adviesrecht van de gemeenteraad geldt dat participatie noodzakelijk is.

Volgens het 'besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025', wat door de gemeenteraad van Tytsjerksteradiel is vastgesteld op 11 juni 2025, valt het initiatief aan de Susterwei onder een van de aangewezen gevallen (zie paragraaf 3.2). Dat betekent dat voor de beoogde ontwikkeling participatie noodzakelijk is.

In het kader van de voorgenomen BOPA-aanvraag met betrekking tot de gebruikswijziging van het perceel Sumar – Susterwei 10 is door de initiatiefnemer participatie uitgevoerd. De initiatiefnemer is langs de deuren van belanghebbenden geweest om mondeling het voornemen toe te lichten. Overige personen zijn via de buurt-app op de hoogte gebracht van de plannen.

Mondeling (deur-aan-deur) zijn de volgende adressen bezocht:

- Susterwei 2 t/m 16 (even);
- Susterwei 1 t/m 5 (oneven);
- Master de Jongwei 45 en 46.

Dit betreffen alle direct omwonenden van Susterwei 10.

Via de buurtapp is daarnaast nog een aantal buurtbewoners, die verder van de locatie af wonen, benaderd.

Alle benaderde personen hebben aangegeven positief tegenover het voornemen te staan en geen bezwaren te hebben. De initiatiefnemer wordt succes gewenst bij de ruimtelijke procedure.

Vanzelfsprekend hebben deze resultaten van de participatie niet geleid tot wijzigingen in het voornemen.

## Hoofdstuk 5      **Beleidskader**

### **5.1      Rijksbeleid**

#### **5.1.1      Nationale omgevingsvisie**

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. 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.

In aansluiting op de NOVI heeft het Rijk samen met provincies, gemeenten en waterschappen 16 NOVEX-gebieden (Nationale Omgevingsvisie Extra) aangewezen. In deze gebieden is sprake van grote ruimtelijke opgaven en een noodzaak tot integrale gebiedsaanpak.

##### *5.1.1.1 Toetsing*

Het projectgebied aan de Susterwei valt binnen geen van deze NOVEX-gebieden. Daarnaast geldt dat de NOVI van een dusdanige schaal- en abstractieniveau is dat er geen specifieke uitspraken uit volgen die voor deze ontwikkeling relevant zijn. De strekking, de omvang en de aard van de ontwikkeling staan de belangen uit de NOVI niet in de weg.

De functiewijziging van de woning aan de Susterwei raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI of de in de NOVEX-gebieden benoemde opgaven.

#### **5.1.2      Instructieregels Rijk**


De omgevingsvergunning dient te voldoen aan de instructieregels van het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 6.

### **5.2      Regionaal beleid**

#### **5.2.1      Regionaal Waterprogramma 2022/2027**

Het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 is op 30 november 2022 vastgesteld door de Provinciale Staten. In dit programma legt de provincie het beleid voor waterbeheer vast voor deze planperiode. Dit beleid is grotendeels continuering van de koers zoals is verwoord in het Vierde Waterhuishoudingsprogramma 2016-2021 en in programma's waarin de provincie samenwerkt met Wetterskip Fryslân, Friese gemeenten en Vitens. De principes die worden gehanteerd zijn:

- Meervoudig ruimtegebruik;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
- Koppelen en verbinden van opgaven;
- Gezond en veilig.



Het hoofddoel is dat de provincie Fryslân in 2050 zoveel mogelijk waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het programma zijn lijnen voor klimaatadaptatie, waterveiligheid, voldoende water en waterkwaliteit opgenomen. De uitwerking vindt plaats door de waterschappen.

#### *5.2.1.1 Toetsing*

Het initiatief betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaand perceel en brengt geen bouw-, sloop- of graafwerkzaamheden met zich mee. De bestaande bebouwing en erfverharding blijven ongewijzigd. Hiermee verandert de waterhuishouding niet en ontstaan er geen effecten op waterveiligheid, waterkwaliteit of waterkwantiteit.

De uitgangspunten uit het Regionaal Waterprogramma 2022–2027 worden niet geraakt door de ontwikkeling. Omdat geen fysieke ingrepen plaatsvinden en geen toename van verharding of afvoer ontstaat, is afstemming met het waterschap niet noodzakelijk. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op de doelen van het waterprogramma.

### **5.2.2 Eerste herijking regionale woondeal 2022-2030 Noordoost Fryslân**

De eerste herijking van de Regionale Woondeal 2022–2030 Regio Noordoost Fryslân is op 30 november 2022 vastgesteld door het bestuur van de provincie Fryslân. In deze woondeal hebben het Rijk, de provincie en de regio afspraken gemaakt over de realisatie van in totaal ca. 22.406 nieuw te bouwen woningen in Fryslân in de periode 2022–2030. Het streven is dat ongeveer twee derde van deze woningen betaalbaar is, en circa 30% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Voor de regio Noordoost Fryslân is een gemeentelijke woonopgave van minimaal 3.346 woningen opgenomen, waarvan de gemeente Tytsjerksteradiel zich inzet voor 854 woningen. De woondeal benadrukt daarnaast randvoorwaarden zoals voldoende plancapaciteit, netcapaciteit, stikstofoplossing en financiële ondersteuning voor woningbouwinitiatieven.

Als kader voor ruimtelijke ontwikkelingen betekent dit dat gemeenten en initiatiefnemers bij woningbouw of functiewijzigingen betrokken zijn bij de realisatie van deze regionale doelen. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan of in ieder geval niet tegenwerken dat de regionaal afgesproken woningopgave en betaalbaarheidsdoelstellingen worden gerealiseerd.

#### *5.2.2.1 Toetsing*

Het initiatief aan de Susterwei 10 betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaand bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel, zonder dat een nieuwe woning wordt toegevoegd. De toekomstige reguliere woning is nu namelijk al als bedrijfswoning in gebruik. De Regionale Woondeal Noordoost Fryslân richt zich op de realisatie van extra woningen binnen de planperiode en op het waarborgen van voldoende, betaalbare en toekomstbestendige woonruimte.

De beoogde functiewijziging staat deze regionale opgave niet in de weg. De bestaande woning blijft behouden en wordt planologisch gelijkgeschakeld met het omliggende woonlint. Omdat de ontwikkeling geen extra woning toevoegt, heeft deze geen invloed op de kwantitatieve woningbouwopgave of de regionale verdelingsprincipes. Het initiatief past functioneel binnen de bestaande woonomgeving en doet geen afbreuk aan de kwalitatieve doelstellingen van de woondeal.

## 5.3 Provinciaal beleid

### 5.3.1 Omgevingsvisie Fryslân

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 23 september 2020 de Omgevingsvisie De Romte Diele vastgesteld. Deze visie geeft richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2050. Centraal staat de ambitie van een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Daarbij wordt ingezet op brede welvaart en een goede balans tussen beschermen en benutten van de leefomgeving.

Belangrijke thema's in de visie zijn:

- het versterken van het samenhangende netwerk van steden en dorpen, met ruimte voor wonen, werken en voorzieningen;
- het zorgvuldig benutten en hergebruiken van bestaande bebouwing en locaties, waarbij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden;
- het behoud en versterken van de karakteristieke Friese landschappen en dorpen, met aandacht voor cultuurhistorie en leefbaarheid;
- het inspelen op maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en demografische ontwikkelingen.

De provincie kiest daarbij voor versterking van bestaande structuren en voor inpassing van nieuwe functies binnen de bestaande ruimtelijke en landschappelijke context. Transformatie van bestaande panden wordt nadrukkelijk gezien als een middel om leegstand tegen te gaan en de vitaliteit van dorpen te behouden.

#### 5.3.1.1 Toetsing

De wijziging van het perceel aan de Susterwei 10 van een bedrijfsfunctie naar een reguliere woonfunctie sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Fryslân. De provincie zet in op het zorgvuldig benutten en hergebruiken van bestaande bebouwing, waarbij nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur plaatsvinden binnen bestaand bebouwd gebied. Het initiatief voldoet hieraan doordat geen nieuwbouw wordt gerealiseerd en de bestaande bebouwing op een passende wijze wordt hergebruikt voor wonen.

Daarnaast draagt het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten bij aan het versterken van de leefkwaliteit van dorpen, een belangrijk thema binnen de visie. De woonfunctie sluit beter aan bij het karakteristieke en overwegend woongerichte lint van de Susterwei, waardoor het initiatief past binnen de bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuur.

Omdat geen uitbreiding plaatsvindt en de ruimtelijke uitstraling ongewijzigd blijft, wordt tevens aangesloten bij het provinciale streven naar het behoud van karakteristieke dorpsstructuren. Maatschappelijke opgaven zoals klimaatadaptatie en energietransitie worden niet geraakt, omdat geen fysieke ingrepen plaatsvinden.

Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie Fryslân en vormt geen belemmering voor provinciale belangen.

### 5.3.2 Omgevingsverordening Fryslân 2022

De omgevingsverordening van de provincie Fryslân heeft betrekking op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze verordening is op 1 januari 2024 tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.

De provinciale omgevingsverordening vormt het juridisch bindend vervolg op de strategische kaders uit de Omgevingsvisie. De verordening is van toepassing op gemeentelijke omgevingsplannen, buitenplanse omgevingsplanactiviteiten en andere besluiten met een ruimtelijke of milieutechnische impact. De omgevingsverordening van de provincie Fryslân is, met oog op de doelen genoemd in artikel 1.3 van de Omgevingswet gericht op:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de gezondheid;
- het beschermen van het milieu;
- het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- het beschermen van landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten;
- het behoud van cultureel erfgoed;
- het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
- de natuurbescherming;
- het tegengaan van klimaatverandering;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- het beheer van infrastructuur;
- het beheer van watersystemen;
- het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
- het beheer van natuurgebieden.

#### 5.3.2.1 Artikel 2.1

##### Omgevingskwaliteiten als basis

1. *In een omgevingsplan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Friese archeologische monumentenkaart extra of van een met de provincie afgestemde gemeentelijke verdiepingsslag.*
2. *In een omgevingsplan dat een regeling bevat voor gronden buiten het bestaand stedelijk gebied bevat wordt gemotiveerd op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op 'e Romte, en het bevat regels die nodig zijn om deze kernkwaliteiten zo veel mogelijk te behouden en te versterken.*
3. *Een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied bevat voor die functies een onderbouwing van de wijze waarop het plan de omgevingskwaliteiten benut als ontwerpbasis, en het borgt het zorgvuldig situeren en inrichten van nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies op basis van de omgevingskwaliteiten.*

Het initiatief betreft uitsluitend een functiewijziging binnen bestaand stedelijk gebied; de bestaande woning en

het voormalige bedrijfsgebouw blijven volledig behouden. Hierdoor blijft het bestaande bebouwingsbeeld onveranderd en blijft de ruimtelijke structuur van het woonlint aan de Susterwei volledig in stand. Het plan tast geen landschappelijke of cultuurhistorische kernkwaliteiten aan. De beslotenheid en het kleinschalige karakter die typerend zijn voor dit deel van Sumar blijven behouden.

### 5.3.2.2 Artikel 2.3

#### Zuinig en meervoudig ruimtegebruik

1. *Een omgevingsplan, dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat voor die functies een onderbouwing van het principe van zuinig- en meervoudig ruimtegebruik, waaruit tenminste blijkt:*
  - a. *dat de nieuwe functie voorziet in een behoefte;*
  - b. *dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, en*
  - c. *dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.*
2. *In het geval in een omgevingsplan een nieuwe stedelijke functie wordt toegeedeeld buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden onderbouwd waarom die functie redelijkerwijs niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.*

De voorgenomen functiewijziging voorziet niet in nieuw ruimtebeslag en maakt uitsluitend gebruik van de bestaande bebouwing, die op een passende en duurzame wijze wordt hergebruikt. Daarmee wordt optimaal invulling gegeven aan het provinciale principe van zuinig en meervoudig ruimtegebruik.

De behoefte aan de woonfunctie is aanwezig, omdat het perceel feitelijk al als woning in gebruik is en de woonfunctie beter aansluit bij de omgeving. De functiewijziging benut daarmee de beschikbare ruimte efficiënt zonder verdere aantasting van het landschap of open gebied.

### 5.3.2.3 Artikel 2.6

#### Bundeling van stedelijke functies

*In een omgevingsplan mogen op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies, indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passen bij de stad of het dorp.*

De functiewijziging vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en is deel van het bestaande woonlint langs de Susterwei. De woonfunctie past bij de schaal en aard van Sumar, dat wordt gekenmerkt door kleinschalige dorpsbebouwing en een overwegend woonkarakter.

Omdat geen nieuwe functie buiten bestaand stedelijk gebied wordt geïntroduceerd, maar een bestaande bebouwing wordt omgezet naar regulier wonen, draagt het initiatief bij aan de bundeling van stedelijke functies binnen de kern. De ontwikkeling versterkt de eenduidige woonstructuur van het lint en sluit logisch aan op de ruimtelijke opbouw van het dorp.

### 5.3.3 Omgevingsprogramma Erf-Goed 2025-2028

Op 12 december 2024 hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân het Omgevingsprogramma Erf-Goed 2025-2028 vastgesteld. Dit programma vormt de provinciale uitwerking van het erfgoedbeleid binnen de Omgevingswet en de Erfgoedwet en geeft aanvulling aan de ambities uit de Omgevingsvisie 'De Romte diele' en de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte'.

Het programma richt zich op drie hoofdonderwerpen:

- Gebouwd erfgoed: zoals monumenten en karakteristieke stads- en dorpsgezichten;
- Archeologisch erfgoed: het behouden en benutten van ondergrondse resten.;
- Cultuurlandschappelijk en groen erfgoed: inclusief landschapselementen zoals houtwallen, singels en karakteristieke verkaveling.

Belangrijke uitgangspunten zijn het behouden en beleefbaar maken van erfgoed, het verbinden van erfgoed aan actuele opgaven zoals woningbouw en klimaatadaptatie, en het benutten van erfgoed als ontwerpbasis bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### 5.3.3.1 Toetsing

Het perceel aan de Susterwei 10 maakt geen deel uit van een rijks- of gemeentelijk monument en ligt niet binnen een beschermd dorpsgezicht. Wel bevindt het zich binnen een karakteristiek dorpslint met een herkenbare historische structuur. Door de bestaande bebouwing te behouden en deze te herbestemmen van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie, blijft het karakteristieke bebouwingsbeeld volledig in stand. Hiermee wordt aangesloten bij de programmalijn Gebouwd erfgoed, waarin het behoud en hergebruik van bestaande bebouwing centraal staan.

Omdat geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden, worden geen archeologische waarden of cultuurhistorische elementen aangetast. De ruimtelijke identiteit van het lint blijft ongewijzigd en de woonfunctie sluit beter aan op de historische en functionele structuur van de Susterwei dan de voormalige bedrijfsfunctie. Daarmee wordt aangesloten bij de provinciale ambitie om erfgoed en ruimtelijke kwaliteit als basis te benutten voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De ontwikkeling past daarmee binnen het Omgevingsprogramma Erf-Goed 2025–2028 en vormt vanuit erfgoedbeleid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## 5.4 Waterschapsbeleid

### 5.4.1 Waterschapsverordening Wetterskip Fryslân 2023

De waterschapsverordening is een algemene verordening van het waterschap waarin vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving van het waterschap zijn opgenomen. Wetterskip Fryslân heeft ervoor gekozen om met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beleidsluw over te gaan. Dit houdt in dat de waterschapsverordening qua vorm en opzet volledig voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet, terwijl de veranderingen ten opzichte van de oude regels inhoudelijk beperkt zijn.

#### 5.4.1.1 Toetsing

Voorliggend initiatief betreft uitsluitend een functiewijziging, zonder bouw-, sloop- of graafwerkzaamheden. De bestaande bebouwing, verharding en erfinrichting blijven volledig ongewijzigd. Hierdoor verandert de waterhuishouding op het perceel niet en ontstaan geen effecten op waterveiligheid, waterkwaliteit of waterkwantiteit.

Omdat geen fysieke ingrepen plaatsvinden die invloed kunnen hebben op oppervlaktewater, waterkeringen of waterafvoer, is er geen waterschapsbelang en zijn geen vergunningen of aanvullende voorwaarden vanuit de Waterschapsverordening Wetterskip Fryslân 2023 aan de orde. De bestaande situatie voldoet aan de geldende regels en blijft in stand.

## 5.5 Gemeentelijk beleid

### 5.5.1 Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel

De Gemeente Tytsjerksteradiel heeft de Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel 2021-2040 vastgesteld. Met deze visie sorteert de gemeente voor op de integrale en flexibele werkwijze van de Omgevingswet.

De omgevingsvisie beschrijft acht centrale ambities voor de fysieke leefomgeving:

1. Iedere inwoner heeft een passende woonruimte.
2. Iedere inwoner heeft toegang tot werkgelegenheid.
3. De economie is vitaal en toekomstgericht.
4. Inwoners bewegen en ontspannen in een gezonde, veilige en groene omgeving.
5. Er zijn voldoende ontmoetingsplekken en voorzieningen.
6. Mobiliteit is gezond, vlot en veilig.
7. De leefomgeving is aangepast aan het veranderde klimaat en de biodiversiteit is hersteld.
8. Iedere inwoner heeft toegang tot schone energie.

#### 5.5.1.1 Toetsing

De beoogde functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel sluit aan bij meerdere ambities uit de Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel. De woonfunctie past binnen ambitie 1, omdat het initiatief bijdraagt aan een passend en toekomstbestendig woonaanbod binnen het bestaande woonlint van Sumar.

Door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten verdwijnt een bron van mogelijke verkeers- en milieubelasting, waarmee het initiatief aansluit bij ambitie 4: een gezonde en veilige leefomgeving. De ontwikkeling betreft uitsluitend een wijziging in het gebruik; de bestaande bebouwing blijft behouden. Daarmee wordt zorgvuldig omgegaan met de fysieke leefomgeving en wordt bijgedragen aan duurzaam en klimaatbestendig ruimtegebruik, zoals beoogd in ambitie 7.

Omdat geen nieuwbouw plaatsvindt en de structuur van het dorpslint volledig behouden blijft, past het initiatief binnen de karakteristieken van de kern en ondersteunt het de ambitie om leefbare en vitale dorpen te behouden. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsvisie en vormt geen belemmering voor de gemeentelijke doelen.

## 5.5.2 Woonvisie 2019 - 2024

In 2019 heeft de raad van Tytsjerksteradiel de Woonvisie 2019-2024 vastgesteld. Deze visie richt zich op toekomstbestendig wonen met nadruk op betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. De gemeentelijke opgaven en ambities zijn onderverdeeld in vijf speerpunten:

- Investeren in de bestaande woningvoorraad - gericht op energetische verbetering en levensloopbestendigheid.
- Zorgvuldige inzet op nieuwbouw - afgestemd op de actuele woningvraag en duurzaamheidsnormen.
- Voldoende betaalbare en beschikbare sociale huurwoningen - zekerstellen van aanbod en betaalbaarheid.
- Wonen met zorg - voorzieningen en initiatieven voor langer zelfstandig wonen door zorgbehoevenden.
- Streven naar leefbare dorpen - vitaliteit door herbestemming, leefbaarheidsprojecten en behoud van voorzieningen.

### 5.5.2.1 Toetsing


De voorgenomen functiewijziging sluit aan bij meerdere speerpunten uit de Woonvisie 2019-2024. Door het perceel te benutten voor regulier wonen in plaats van bedrijfsactiviteiten wordt de bestaande bebouwing duurzaam hergebruikt, wat past bij de gemeentelijke ambitie om de woningvoorraad toekomstbestendig te maken. De woonfunctie sluit bovendien aan bij het overwegend woonkarakter van Sumar en draagt bij aan het behoud van een leefbare dorpskern, in lijn met het speerpunt "Streven naar leefbare dorpen".

De beëindiging van de bedrijfsfunctie voorkomt dat op deze locatie in de toekomst opnieuw bedrijfsactiviteiten worden ontplooid, waardoor mogelijke hinder voor omliggende woningen wordt uitgesloten en de kwaliteit van de woonomgeving wordt versterkt. Omdat geen nieuwe woning wordt toegevoegd, raakt het initiatief niet aan de gemeentelijke opgave voor nieuwbouw of sociale woningbouw. De ontwikkeling is daarmee passend binnen de uitgangspunten van de woonvisie en vormt geen belemmering voor de gemeentelijke woningbouwopgave.

## 5.5.3 Welstandsnota

De gemeente Tytsjerksteradiel heeft op 25 juni 2019 de Welstandsnota Digitaal vastgesteld. Met deze nota wil de gemeente het welstandsbeleid zowel eenvoudiger in gebruik als informatiever maken. De welstandsnota legt digitaal vast hoe de gemeente toetst of het uiterlijk van bouwwerken voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Hierbij wordt onder andere gekeken naar massa, maat, schaal, materialen, kleurgebruik, stedenbouwkundige inpassing en landschappelijke samenhang. Binnen de gemeente geldt repressief welstandstoezicht: pas bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt beoordeeld of een plan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Het projectgebied aan de Susterwei 10 ligt binnen het welstandsgebied 'Bebouwing BG – Besloten Gebieden'. Deze gebieden worden gekenmerkt door een meer geclusterd bebouwingspatroon, waarbij bebouwing in het buitengebied voornamelijk voorkomt in een ruimtelijk patroon van kleinere linten. In de besloten landschappen op zand zijn perceelsscheidingen in de vorm van boomsingels en houtwallen, landgoederen en kleine tot grotere bospercelen kenmerkend. De bebouwing is over het algemeen bescheiden van aard, veelal kleinschalig en maakt onderdeel uit van een rechte lijnige structuur van wegen en waterlopen.



### 5.5.3.1 Toetsing

Het initiatief voor Susterwei 10 betreft uitsluitend een functiewijziging van bedrijfsperceel naar woonperceel, zonder bouwkundige ingrepen die het uiterlijk van de bebouwing wijzigen. Daarmee blijft de bestaande massa, schaal en kapvorm behouden, passend bij de kleinschalige en bescheiden bebouwing die typerend is voor het welstandsgebied Bebouwing BG – Besloten Gebieden.

Omdat geen sprake is van nieuwbouw of uitbreiding, blijft ook het huidige lintkarakter aan de Susterwei gehandhaafd.

## 5.6 Conclusie

De ontwikkeling past binnen het rijks-, regionaal, provinciaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

### 6.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan alleen worden vergund met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). De aard, omvang en locatie van de activiteiten bepalen welke milieu- en omgevingsaspecten onderzocht moeten worden als onderdeel van de onderbouwing bij de omgevingsvergunning.

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. Deze gelden voor omgevingsplannen en zijn van overeenkomstige toepassing op de BOPA. Hieronder wordt de toetsing van het project aan het beoordelingskader beschreven. Op de relevante onderdelen van het beoordelingskader wordt uitgebreider ingegaan en is verwezen naar desbetreffende paragraaf.

#### 6.1.1 Afweging instructieregels Bkl

Voor de volgende thema's wordt in tabel 6.1 voor de ontwikkeling aangegeven of zij relevant zijn of niet:

Tabel 6.1 Instructieregels Bkl

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant
Dienstenrichtlijn	5.1a	Nee. Het project voorziet niet in (de huisvesting van) diensten anders dan diensten die als beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd en binnen iedere reguliere woning zijn toegestaan.
Omgevingsveiligheid	5.1.2	Nee. Hoewel het initiatief een kwetsbaar gebouw mogelijk maakt, ligt het projectgebied niet binnen een aandachtsgebied.
Water	5.1.3	Nee. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats in deze ontwikkeling. Er is daarom geen waterschapsbelang. De bestaande situatie blijft behouden en voldoet daarmee aan de eisen van het waterschap.
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Nee. De ontwikkeling betreft geen aanleg of wijziging van een autoweg, autosnelweg of tunnel voor het wegverkeer. Ook ligt het projectgebied niet binnen een aangewezen aandachtsgebied.
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Ja. Zie 6.3
Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	Ja. Zie 6.4
Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee. Het projectgebied ligt niet binnen de geluidscontouren van een luchthaven.
Trillingen	5.1.4.4	Nee. Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van activiteiten waarbij structureel trillingen vrijkomen en voorziet hier zelf ook niet in.
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Nee. Er is geen sprake van windturbines.
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja. Zie 6.5

Geur	5.1.4.6	Nee. Er wordt een geurgevoelig gebouw gerealiseerd, er zijn echter geen geurbelastende activiteiten in de omgeving.
Cultureel erfgoed	5.1.5	Nee. Er vinden geen bodemroerende activiteiten plaats en de bestaande bebouwing blijft ongewijzigd. Er worden geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetast.
Landschappelijke kwaliteiten Kunst, PKB-Waddenzee en Waddengebied	5.1.5	Nee. Het gebied ligt niet binnen de Waddenzee en het Waddengebied.
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Nee. De ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder.
Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving	5.1.6 5.1.7	Nee. De ontwikkeling is niet in strijd met nationale belangen.
Aanwijzing woningbouwcategorieën	5.1.7a	Nee. Voor dit project is het niet nodig om regels te stellen over te realiseren woningbouwcategorieën.
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Nee. De ontwikkeling voorziet niet in aanpassingen van de openbare ruimte.

Daarnaast zijn er thema's die vanuit het oogpunt van ETFAL relevant zijn om bij de belangenafweging te betrekken.

Tabel 6.2 Thema's in het kader van ETFAL

Thema	Wettelijk kader	Reden
Gezondheid	5.1.4 Bkl	Ja. Zie 6.6.
Gezondheid's risico's vanwege veehouderijen	*	Nee. Het projectgebied is niet gelegen nabij een veehouderij.
Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen	*	Ja. Zie 6.7
Mobiliteit en parkeren	*	Nee. De functiewijziging leidt niet tot extra verkeersbewegingen of een hogere parkeerbehoefte.
Natuurbescherming NNN	7.3 Bal	Nee. Het projectgebied ligt niet binnen het NNN-gebied of in de directe omgeving daarvan.
Ecologie: gebiedsbescherming	11.1 Bal	Ja. Zie 6.8.
Ecologie: soortenbescherming	11.2 Bal	Nee. Er vinden geen sloop-, kap- of dempwerkzaamheden plaats.
Ecologie: houtopstanden	11.3 Bal	Nee. Er worden geen bomen of beplanting gekapt.
Welstand	Bruidsschat	Nee. Er vinden geen veranderingen plaats in de bebouwing. De bestaande woning blijft ongewijzigd in gebruik en past binnen het karakter van de omgeving.
Bezonning/ schaduwhinder	*	Nee. Er is geen relevante schaduwhinder of vermindering van bezonning bij omliggende percelen.
Windhinder	*	Nee. Het initiatief betreft geen hoogbouw.

Lichthinder	*	Nee. Er worden geen activiteiten of bouwwerken mogelijk gemaakt met enige vorm van lichtuitstraling, anders dan reguliere straat- en erfinrichting. Er vinden geen fysieke aanpassingen plaats, lichthinder gedurende werkzaamheden is daarom ook niet van toepassing.
Duurzaamheid en klimaatadaptatie	*	Nee. De bestaande bebouwing en inrichting blijven ongewijzigd, waardoor geen effecten op verharding, waterhuishouding of energiegebruik optreden.

\* In het kader van ETFAL in de belangenafwerking betrokken.

## 6.2 Mer-beoordeling

### 6.2.1 Wettelijk kader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke activiteiten mer-(beoordelings)plichtig zijn. Activiteiten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de mer-(beoordelings)plicht geldt.

Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een plan, de locatie van een plan en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1 van de Omgevingswet). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

### 6.2.2 Toetsing

De activiteiten vallen niet onder de mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige projecten zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling kunnen significant nadelige milieugevolgen uitgesloten worden.

### 6.2.3 Conclusie

De ontwikkeling aan de Susterwei is niet mer-(beoordelings)plichtig. Volgens de toetsing van de omgevingsaspecten in de volgende paragrafen zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 6.3 Geluid door activiteiten

### 6.3.1 Wettelijk kader

In een Omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is. Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 6.3 en 6.4 (uit het Bkl).

Tabel 6.3: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
$L_{Ar, LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Amax}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen	-	70 dB(A)	70 dB(A)
$L_{Amax}$ door andere piekgeluiden	-	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 6.4: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
$L_{Ar, LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{Amax}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen	-	55 dB(A)	55 dB(A)
$L_{Amax}$ door andere piekgeluiden	-	45 dB(A)	45 dB(A)

De regels zijn van toepassing op geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat en of de activiteit zelf geen onevenredige geluidshinder veroorzaakt in de omgeving. Geluid door hulpdiensten, zoals de brandweer, valt onder het normale gebruik van de openbare weg en is in artikel 5.73 van het Bkl uitgezonderd van bepaalde toetsingskaders vanwege het bijzondere karakter van deze activiteiten.

### 6.3.2 Toetsing

De omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door een dorps woonmilieu. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, groenvoorzieningen, agrarische percelen en enkele bedrijven, met de bijbehorende infrastructuur. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een gaswinningslocatie op circa 285 meter afstand.

De beoogde ontwikkeling betreft de functiewijziging van een bestaand bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel. De ontwikkeling veroorzaakt geen relevante geluidsemisatie, anders dan de gebruikelijke verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers die passen binnen het karakter van een woonwijk. Het vervallen van de voormalige bedrijfsfunctie betekent dat in de toekomst geen bedrijfsgerelateerde geluidbronnen meer aanwezig zijn. Hiermee verbetert de geluidssituatie ten opzichte van de eerdere planologische mogelijkheden.

In de huidige situatie is reeds sprake van een bedrijfswoning, die eveneens als geluidgevoelig gebouw wordt aangemerkt. Omliggende bedrijven moeten in hun bedrijfsvoering nu al rekening houden met deze bestaande geluidgevoelige functie. Daarnaast bevinden zich in de omgeving meerdere woningen die dichterbij de gaswinninglocatie liggen dan de woning op de projectlocatie. Deze woningen zijn daarmee maatgevend voor de beschikbare milieuruimte. De omzetting naar regulier wonen aan de Susterwei 10 leidt dan ook niet tot aanvullende beperkingen voor omliggende bedrijven.

Gelet op het ontbreken van nieuwe geluidsbronnen, het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten en de ligging van de woning binnen een overwegend woon- en groen milieu, is het aannemelijk dat de geluidsbelasting binnen de aanvaardbare waarden blijft. Er zijn geen aanwijzingen dat de activiteiten leiden tot een overschrijding van de richtlijnen voor geluid ter plaatse van de woning.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

### 6.3.3 Conclusie

Het aspect geluid door activiteiten vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 6.4 Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

### 6.4.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2a instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hierin wordt beschreven dat een omgevingsplan rekening moet houden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op nieuwe geluidgevoelige gebouwen in een geluidaanachtsgebied en erin voorziet dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens tabel 6.5.

Tabel 6.5: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronsort

Geluidbronsort	Standaardwaarde $L_{den}$ [dB]	Grenswaarde $L_{den}$ [dB]
Provinciale wegen Rijkswegen	50	60
Gemeentewegen Waterschapswegen	53	0
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55	65
Industrieterreinen	$50 L_{den}/40 L_{night}$	$55 L_{den}/45 L_{night}$

In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

- bij vervangende nieuwbouw maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde en het aantal geluidgevoelige gebouwen met meer geluid dan de grenswaarde mag niet wezenlijk toenemen;
- bij functiewijziging maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde (transformatie);
- bij zeehavengebonden activiteiten maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel.

Een overschrijding van de grenswaarden is alleen mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarden te voldoen en de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

#### 6.4.2 Toetsing

Het projectgebied aan de Susterwei in Sumar ligt in een omgeving zonder spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen. De enige relevante geluidsbron betreft het wegverkeer op de Susterwei. Uit de geluidkaart (zie figuur 6.1) blijkt dat de locatie valt binnen de categorie 'goed - redelijk' geluid, waarmee de geluidsbelasting onder de grenswaarden blijft.



Figuur 6.1: Geluidsoverlast (RIVM, 2025)

#### 6.4.3 Conclusie

De geluidbelasting door wegverkeer, spoorwegen en industrieterreinen blijft binnen de geldende standaardwaarden uit het Bkl. Er is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, en het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 6.5 Bodemkwaliteit

### 6.5.1 Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i van het Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Een bodemgevoelig gebouw is:

- een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- een woonschip of woonwagen.

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving, waaronder regels over nazorg van de bodem na saneren, regels over graven in de bodem en regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.


### 6.5.2 Toetsing

Voor het projectgebied aan de Susterwei 10 is op 20 en 28 maart 2023 door Bodemdemonstering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Doel van het onderzoek was het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in verband met de voorgenomen functiewijziging.

Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie historisch een benzineservicestation met een ondergrondse tank heeft gestaan (circa 6.500 liter), maar deze is circa 25 jaar geleden verwijderd en aangevuld met schoon zand. De locatie is in gebruik geweest voor transportdoeleinden. De locatie wordt desondanks als onverdacht beschouwd, met name omdat bij de provincie geen sprake is van een geregistreerde verontreiniging. Ook is de bodem volgens de Bodematlas geclassificeerd als bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur voor zowel boven- als ondergrond.

In totaal zijn er vijf boringen en één peilbuis geplaatst. Tevens is een aanvullende boring gezet ter plaatse van het voormalige tankeiland, waarbij geen olie-waterreactie is waargenomen. In enkele boringen is puinbijmenging gezien, waardoor aanvullend een asbestonderzoek is uitgevoerd. Hier is geen asbest aangetoond.

De geanalyseerde grondmonsters tonen geen verhoogde gehalten voor zware metalen, PAK, PCB of minerale olie; alle waarden blijven onder de achtergrondwaarden. Daarmee is geen sprake van een verontreiniging die maatregelen of nader onderzoek vereist.



In het grondwater zijn lichte verhogingen gemeten van barium, koper en een matige verhoging van zink. Deze waarden blijven ruimschoots onder de interventiewaarden, zodat formeel géén sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. De rapportage duidt deze verhogingen aan als regionale achtergrondwaarden of mogelijk beïnvloed door verhoogde troebelheid tijdens bemonstering. Aanvullend onderzoek is conform de wetgeving niet noodzakelijk.

### **6.5.3 Conclusie**

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde woonfunctie. In de grond zijn geen verontreinigingen vastgesteld en in het grondwater komen uitsluitend lichte tot matige, maar niet-interventiewaarde-overschrijdende verhogingen voor. Ook is geen asbest aangetoond.

De bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. Aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

## **6.6 Gezondheid**

### **6.6.1 Wettelijk kader**

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 van dit artikel wordt benadrukt dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Naast het beschermen van de gezondheid kunnen ruimtelijke ontwikkelingen ook bijdragen aan het bevorderen ervan. Dit kan bijvoorbeeld door ruimte te creëren voor groen, beweging, ontmoetingsplekken, gezonde mobiliteit en aanpassingen aan het klimaat. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn hierover geen instructieregels opgenomen. Gemeenten hebben de vrijheid om zelf beleid te maken dat gericht is op het bevorderen van gezondheid bij nieuwe ontwikkelingen.

### **6.6.2 Toetsing**

De bescherming van de gezondheid wordt beoordeeld aan de hand van diverse omgevingsaspecten, waaronder bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, geurhinder en omgevingsveiligheid. Voorliggend initiatief betreft uitsluitend een functiewijziging; het perceel wordt al bewoond en er vinden geen fysieke ingrepen plaats. De leefomstandigheden blijven daarmee ongewijzigd en het woon- en leefklimaat wordt niet nadelig beïnvloed.

Door het beëindigen van de voormalige bedrijfsactiviteiten wordt bovendien mogelijke toekomstige hinder voor de omliggende woonpercelen voorkomen. De omzetting naar een regulier woonperceel draagt daarbij per definitie bij aan een betere en gezondere leefomgeving dan een bedrijfsp perceel, omdat geen milieubelastende activiteiten meer kunnen plaatsvinden. Uit de toetsing van de relevante omgevingsaspecten blijkt dat geen normen worden overschreden en geen negatieve effecten op de gezondheid ontstaan. Aanvullende maatregelen ter bescherming van de gezondheid zijn dan ook niet noodzakelijk.

### 6.6.3 Conclusie

Gezondheid is in het initiatief voldoende geborgd.

## 6.7 Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen

### 6.7.1 Wettelijk kader

Op agrarische percelen kan sprake zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt of gewasbeschermingsmiddelen en biociden veilig zijn voor mens, dier en milieu voordat ze worden toegelaten. Dat betekent echter niet dat nadelige gezondheidseffecten voor omwonenden volledig kunnen worden uitgesloten. Er zijn nog veel onduidelijkheden over de mogelijke relatie tussen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen en de kans op gezondheidsschade. Op grond van het Bkl gelden weliswaar geen specifieke instructieregels, maar bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in elk geval rekening worden gehouden met het belang van de volksgezondheid. In dat kader dienen ook de mogelijke gezondheidsgevolgen door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te worden beoordeeld.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Uit diezelfde jurisprudentie volgt dat het mogelijk is om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke, locatiespecifieke motivering ten grondslag ligt. Bij deze locatiespecifieke beoordeling dient niet alleen te worden gekeken naar het bestaande, feitelijke gebruik van de agrarische gronden. Uitgangspunt vormen de maximale mogelijkheden (rekening houdend met eventuele omschakeling naar andere teeltvormen en intensivering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen).

### 6.7.2 Toetsing


In de omgeving van het projectgebied liggen agrarische percelen met de bestemmingen 'Agrarisch – Cultuurgrond' en 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied'. Deze gronden zijn planologisch bestemd voor regulier agrarisch gebruik, waaronder:

- agrarische cultuurgrond (grasland en akkerbouw met lage teelten zoals maïs);
- grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
- bijbehorende voorzieningen, zoals watergangen, paden, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemmingen zijn hoog-drift teelten, zoals boom- of fruitteelt, niet toegestaan. Feitelijk komen in de directe omgeving uitsluitend lage teelten voor, voornamelijk grasland en incidenteel maïs.

Het projectgebied ligt binnen een woonomgeving, waarin meerdere woningen en erven direct aan de agrarische gronden grenzen. Deze woningen zijn te typeren als kwetsbare gebouwen en bepalen daarmee de milieugevoeligheid van de omgeving. De woning aan de Susterwei 10 maakt deel uit van dit woonlint, waardoor de functiewijziging naar regulier wonen de bestaande situatie niet gevoeliger maakt dan reeds het geval is.

De afstand van de dichtsbijzijnde agrarische gronden tot het erf bedraagt circa 20–30 meter, waarbij tuinen,



erfbeplanting en andere woonpercelen een natuurlijke buffer vormen tussen agrarische activiteiten en kwetsbare functies.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij lage teelten leidt in de praktijk tot beperkte drift. Daarnaast geldt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een verplichting tot het toepassen van driftreducerende technieken (minimaal 75% driftreductie). Gezien de aard van het toegestane agrarische gebruik, de aanwezige woningen in de omgeving, de afstand tot de percelen en de driftreducerende voorschriften, kan worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbare situatie ten aanzien van mogelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

### **6.7.3 Conclusie**

Gelet op het toegestane en feitelijke agrarische gebruik, de aanwezigheid van meerdere woningen als kwetsbare functies in de directe omgeving, de afstand van circa 20–30 meter tussen agrarische percelen en het erf, de buffer van tuinen en beplanting en de wettelijke reikwijdte van driftreducerende maatregelen, vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor de functiewijziging aan de Susterwei 10. De ontwikkeling leidt niet tot een verhoogd of onevenredig gezondheidsrisico voor bewoners of omwonenden.

## **6.8 Ecologie: gebiedsbescherming**

### **6.8.1 Wettelijk kader**

Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, worden aangetoond welke effecten deze kan hebben op beschermde natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied.

In Nederland worden diverse gebieden beschermd vanwege hun bijzondere waarde voor flora en fauna. Dit betreft onder andere Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN).

#### Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermen Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn door de minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid Natuur (LVVN) en aangewezen en kennen instandhoudingsdoelstellingen die zijn gericht op behoud of herstel van habitattypen en soorten. Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden.

#### Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden)

Het NNN vormt een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, gericht op de bescherming, instandhouding en (waar nodig) het herstel van een gunstige staat van instandhouding van:

- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke negatieve effecten, zoals een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige natuur. Als significante negatieve effecten niet op voorhand zijn uit te sluiten, is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.



### **6.8.2 Toetsing**

Het projectgebied ligt niet binnen of direct grenzend aan een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen, De Alde Feanen, ligt op circa 5 kilometer afstand van de projectlocatie. Gezien deze afstand en de zeer beperkte aard van de ontwikkeling; een functiewijziging zonder bouw-, sloop- of graafwerkzaamheden, is uitgesloten dat het project enige invloed kan hebben op stikstofgevoelige natuurwaarden. De activiteiten vallen volledig buiten de ecologische en ruimtelijke invloedssfeer van Natura 2000.

Ook ten opzichte van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) ontstaan geen negatieve effecten. De bestaande bebouwing en inrichting blijven behouden en er vinden geen emissie-intensieve activiteiten plaats. Omdat de ontwikkeling niet leidt tot extra verkeersgeneratie, geen aanvullende installaties of bronnen van stikstofuitstoot introduceert, en geen tijdelijke emissies veroorzaakt, is het uitvoeren van een AERIUS-berekening niet noodzakelijk. Zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase is ieder rekenkundig effect op stikstofdepositie uitgesloten.

### **6.8.3 Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het aspect gebiedsbescherming vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling economisch niet evident onuitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

1. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn en
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het verhalen van kosten verzekerd moet zijn.

### Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de togedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

In dit kader geldt dat de initiatiefnemer deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico realiseert. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

### Kostenverhaal

De voorgenomen functiewijziging van het perceel aan de Susterwei 10 is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit niet aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Hierdoor is het wettelijk verplicht kostenverhaal niet aan de orde en volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.



## Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat er een balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leegomgeving relevante omgevingsaspecten en andere thema's (voor zover relevant voor het project en de omgeving daarvan) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Uit de beoordeling hiervan volgt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat wordt hieronder samengevat beschreven:

De ontwikkeling aan de Susterwei 10 in Sumar betreft de functiewijziging van een bestaand bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel, zonder bouwkundige ingrepen of uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Hiermee sluit het initiatief aan bij het bestaande woonlint langs de Susterwei en draagt het bij aan zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. De beëindiging van de bedrijfsfunctie voorkomt bovendien mogelijke toekomstige hinder en versterkt het overwegend woonkarakter van de omgeving.

Bij de voorbereiding van het plan is aandacht besteed aan participatie (zie hoofdstuk 4).

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan het relevante beleidskader (zie hoofdstuk 5). Hieruit blijkt dat de functiewijziging past binnen de beleidsdoelen van het rijk, de regio, de provincie en de gemeente.

In hoofdstuk 6 zijn de relevante omgevingsaspecten onderzocht. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling zorgvuldig is ingepast en dat de effecten op de fysieke leefomgeving aanvaardbaar zijn. Het plan voldoet aan de instructieregels van het Bkl en draagt bij aan een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving.

Tot slot is de economische uitvoerbaarheid van het project aangetoond (hoofdstuk 7).

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Susterwei voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De vergunning voor de BOPA kan worden verleend.





## Bijlagen





## **Bijlage 1 Bodemonderzoek**



Bodembemonstering  
De Balg 3  
1741 RV SCHAGEN  
Telefoonnummer: 0224-422 107  
info@bodembemonsteringbv.nl  
www.bodembemonsteringbv.nl

**Verkendend bodemonderzoek**  
**Locatie: Susterwei 10 te Sumar**  
**Projectnummer: 2023-0069**

**Opdrachtgever:** De heer I. Paulusma  
Susterwei 10  
9262 SJ SUMAR

**Onderzoeksbureau:** Bodembemonstering  
De Balg 3  
1741 RV SCHAGEN

**Auteur:** de heer K. Mulder (projectleider)

**Datum:** 26-04-2023

**Kwaliteitscontrole:** de heer J. Schipper (veldwerker/eigenaar)

## Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	3
2.0	Vooronderzoek	4
2.1	Onderzoekslocatie	4
2.2	Historie tot op heden	4
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	5
3.0	Onderzoeksopzet	6
3.1	Conclusie vooronderzoek	6
3.2	Hypothese en onderzoeksstrategie	6
4.0	Veldonderzoek	7
4.1	Veldwerk	7
4.2	Resultaten veldonderzoek	7
5.0	Laboratoriumonderzoek	9
5.1	Grond(meng)monsters en grondwatermonsters	9
5.2	Resultaten en toetsingen	9
6.0	Conclusies en aanbevelingen	11

## Bijlagen

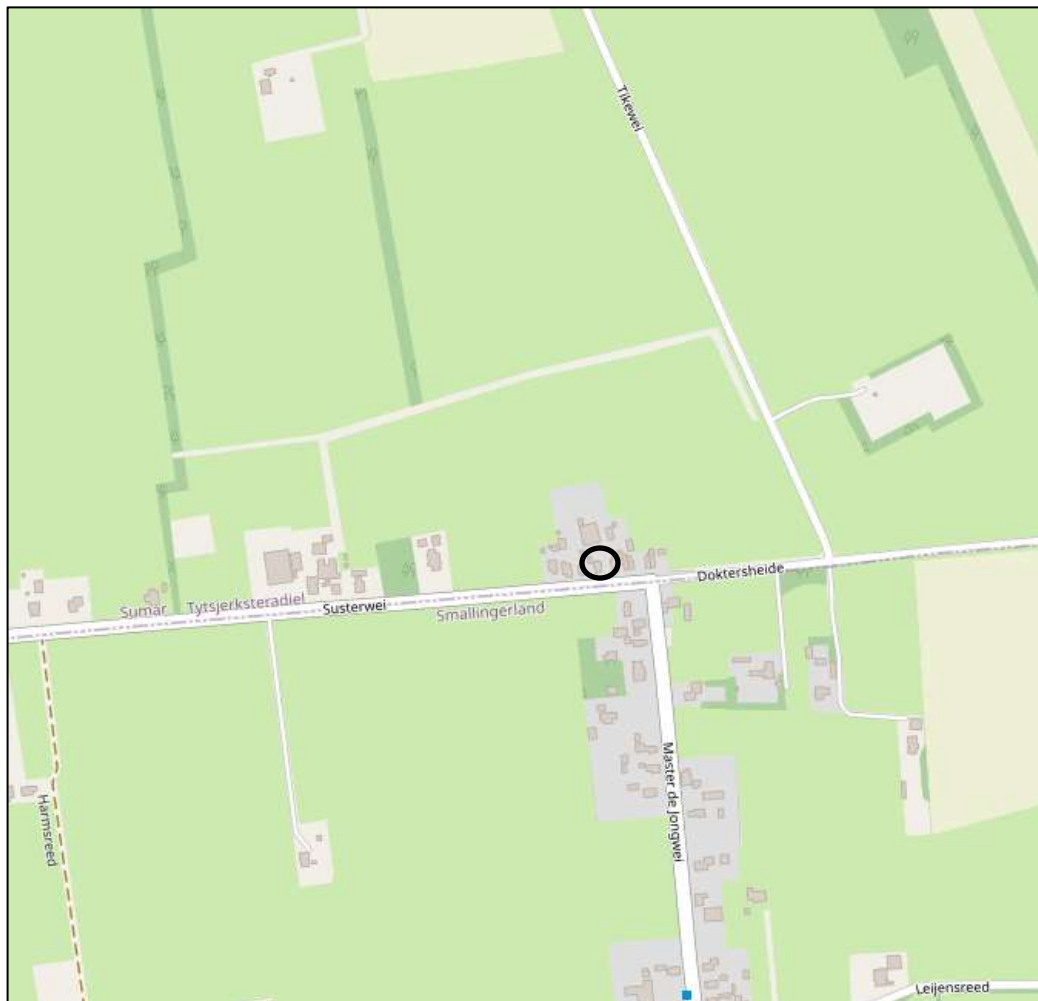
Bijlage 1	: locatietekening
Bijlage 2	: boorprofielen
Bijlage 3	: toetsingen
Bijlage 4	: analysecertificaten
Bijlage 5	: toelichting op de toetsing
Bijlage 6	: betrouwbaarheid onderzoek

## 1.0 Inleiding

In opdracht van de heer I. Paulusma is door Bodembemonstering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Susterwei 10 te Sumar. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een bestemmingswijziging op de locatie van bedrijfsmatig naar wonen. In de huidige situatie is een (bedrijfs)woning inclusief schuur en loods aanwezig op locatie. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en daarbij behorende protocollen.

In figuur 1 is de regionale ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging (bron: Kaartgegevens © OpenStreetMap-auteurs (CC-BY-SA))

## 2.0 Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN 5725:2017 “Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, aanleiding A.

Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl), de bodemkwaliteitskaart en bodeminformatie van de Provincie Friesland (Bodematlas), Dinoloket, het BAG en informatie van de opdrachtgever.

### 2.1 Onderzoekslocatie

#### Terreininspectie

Een terreininspectie is in het kader van het vooronderzoek niet uitgevoerd, maar direct voorafgaand aan het bodemonderzoek ter plaatse. Aangezien de gedocumenteerde informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie heeft de terreininspectie niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksopzet.

#### Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft Susterwei 10 te Sumar. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1. De locatie is gelegen in het buitengebied.

De volgende gegevens zijn van de locatie bekend:

Gebruiksfunctie	: bedrijfsmatig (met wonen).
Kadastrale gegevens	: Oostermeer, sectie K, nummer 329.
Oppervlakte locatie	: circa 1.000 m <sup>2</sup> .
Bodem	: zand.
Verharding	: deels onverhard en deels betontegels/klinkers/betonvloer.

#### Afbakening van de locatie

Voor het vooronderzoek is uitgegaan van een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup> en een verticale diepte van 2,0 m - mv. Als horizontale afbakening is uitgegaan van een straal van 25 m vanaf de onderzoekslocatie.

### 2.2 Historie tot op heden

#### Bodembedreigende activiteiten/bodeminformatie

Voorafgaand aan de werkzaamheden is de Bodematlas van de Provincie Friesland geraadpleegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie staat een benzine-servicestation geregistreerd vanaf 1952 met ondergrondse benzinetank van circa 6.500 liter. Bij de Provincie Friesland staat niet geregistreerd wanneer het benzine-servicestation ontmanteld is. Aangegeven is dat er geen vermoeden is dat het perceel verontreinigd is. Een bodemonderzoek is niet geregistreerd. Door de opdrachtgever is aangegeven dat in het verleden een tank (inmiddels onderdeel van kadastraal perceel K330) en tankplaats aanwezig zijn geweest voor het aftanken van vrachtwagens. De tank en het tankeiland zijn circa 25 jaar geleden verwijderd van de locatie en er is aangevuld met schoon zand. Vervolgens is de locatie tot heden in gebruik geweest voor transportdoeleinden.

In de direct aangrenzende openbare weg is in 2012 een onderzoek uitgevoerd in verband met de civieltechnische werkzaamheden (Verhoeve Advies & Realisatie B.V., kenmerk 212037). Uit het onderzoek, dat 10 tracés binnen de gemeente Tytsjerksteradiel omvat, zijn plaatselijk matige verontreinigingen met PAK aangetoond. Verwacht wordt dat de kwaliteit van de openbare weg geen directe invloed heeft op onderhavige onderzoekslocatie.

#### Bodemkwaliteitskaart

De bodemfunctieklaas voor de onderzoekslocatie betreft Landbouw en Natuur. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de Provincie Friesland (via de Bodematlas geraadpleegd) is de locatie gelegen in zone 1 (bovengrond) en zone 5 (ondergrond). De gemiddelde kwaliteit van de boven- en ondergrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw en Natuur.

## PFAS

Onderzoek naar PFAS in de bodem is noodzakelijk op risicolocaties. Risicolocaties zijn gedefinieerd aan de hand van de hoeveelheid PFAS die werden gebruikt in combinatie met de kans dat (een deel van) deze hoeveelheid het bodemsysteem bereikt. De onderzoekslocatie valt niet onder de risicolocaties. Daarnaast is het noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS in de bodem als er sprake is van grondverzet danwel afvoer van grond van de locatie. Op de onderzoekslocatie zal, voor zover bekend, geen grondafvoer gaan plaatsvinden. Onderzoek naar PFAS in de bodem is daarom niet meegenomen in dit onderzoek.

## Asbest

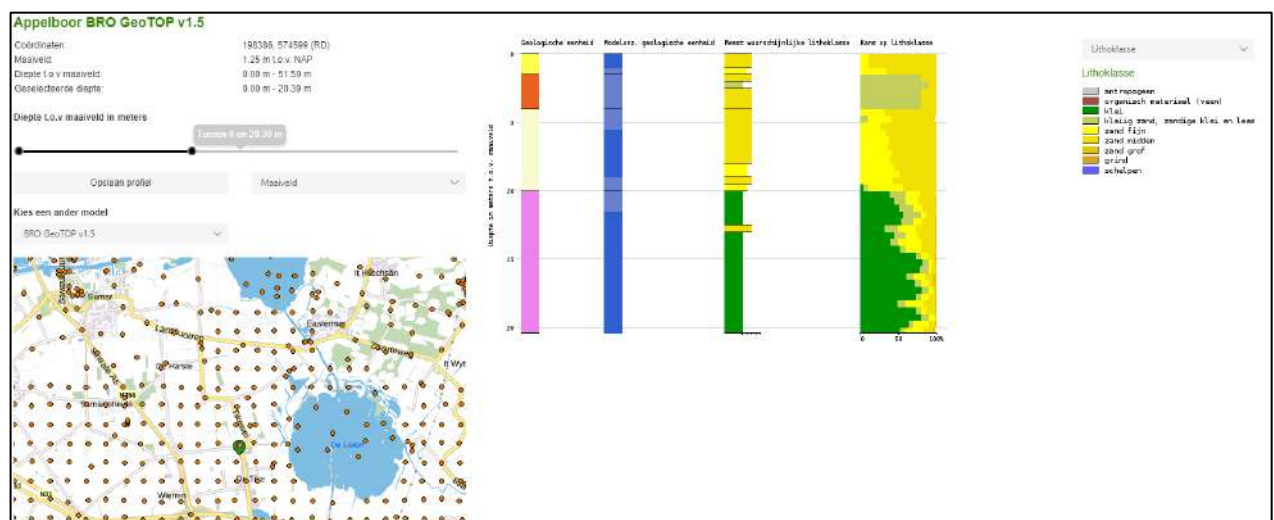
De onderzoekslocatie is bebouwd. Op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat het woonhuis is gerealiseerd in 1935, de schuur in 1929 en de loods omstreeks 1962. In de periode voor 1955 werden asbest en asbesthoudende producten over het algemeen op geringe schaal verwerkt, geproduceerd en toegepast. Bekend is dat de loods een asbest dakbedekking heeft met dakgoot en afwatering op het riool. Rondom is klinker- en tegelverharding aanwezig. Op basis van bovenstaande wordt de bodem op de locatie als asbest onverdacht beschouwd.

## Topotijdreis

Uit het historisch kaartmateriaal is te concluderen dat de onderzoekslocatie tot 1935 onbebouwd is geweest en (vermoedelijk) een agrarische bestemming heeft gehad. De afgelopen 60 jaar is de bebouwing op de onderzoekslocatie en de omliggende inrichting van de wegen in de omgeving niet veranderd. Er zijn geen dempingen of ophogingen bekend op en nabij de onderzoekslocatie.

## 2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De beschrijving van de regionale bodemopbouw is gebaseerd op het model BRO GeoTOP v1.5 ([www.Dinoloket.nl](http://www.Dinoloket.nl)). De regionale maaiveldhoogte is circa NAP 1,25 m. In figuur 2 is de regionale bodemopbouw nabij de onderzoekslocatie weergegeven. De regionale grondwaterstand is NAP 0,50 m.



**Figuur 2: Regionale bodemopbouw**

Vanaf het maaiveld tot circa 10 m is een zandpakket aanwezig. Hieronder is tot circa 20 m klei aanwezig.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. De plaatselijke stromingsrichting van het grondwater is naar verwachting in de richting van het dichtstbijzijnde oppervlaktewater. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

### 3.0 Onderzoeksopzet

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5740+A1:2016 “Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”. De hypothese en de te hanteren onderzoeksstrategie zijn afgeleid van het vooronderzoek zoals uitgevoerd conform de NEN 5725.

#### 3.1 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende afgebakende onderzoekslocatie. De locatie is onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. De locatie is asbest onverdacht.

#### 3.2 Hypothese en onderzoeksstrategie

De onderzoekshypothese welke wordt gevolgd ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek naar de huidige bodemkwaliteit is die voor een onverdachte locatie.

Op de locatie is conform de strategie ONV-NL (Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie) van de NEN 5740 onderzoek verricht. Waarbij de peilbuis ter hoogte van de bestaande woning wordt geplaatst voor een algemeen beeld van de grondwaterkwaliteit.

In onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

**Tabel 1: overzicht werkzaamheden**

Locatie	Boringen	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
Susterwei 10	4 x 0,5 m – mv 1 x 2,0 m - mv	1 x	2 x NENpakket grond	1 x NENpakket grondwater

m – mv = meters minus maaiveld

Het standaard NENpakket grond bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

- droge stof-, organisch stof- en lutumgehalte;
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie.

Het standaard NENpakket grondwater bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, ethylbenzeen en som xylenen) en naftaleen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie.

## 4.0 Veldonderzoek

### 4.1 Veldwerk

Het veldwerk is onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd op 20 maart 2023 door de heer J. Schipper van Bodembemonstering (certificaat NC-SIK-20357) overeenkomstig protocol 2001 en 2018.

Tijdens het uitvoeren van het onderzoek is in de grond ter plaatse van de boringen 1, 2, en 6 bijmenging met puin waargenomen. Derhalve is, in overleg met de opdrachtgever, een asbestonderzoek uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5707+C2:2017 “Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond”. Hierbij wordt uitgegaan van de hypothese ‘verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ (§ 6.4.5). Als verdachte laag wordt de bovengrond ter plaatse van de boringen met puinbijmenging gedefinieerd.

Tevens is op aanwijzen van de opdrachtgever een aanvullende boring (nummer 7) tot 1,0 m-mv ter plaatse van het voormalige tankeiland geplaatst om te controleren of mogelijk sprake is van een oliewaarneming. Boring 1 wordt aan de voorzijde van de locatie geplaatst om eventueel verontreiniging met bedrijfsgerelateerde stoffen (zware metalen, PAK en/of minerale olie) aan te tonen.

De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven in bijlage 1 en vermeld in tabel 2.

**Tabel 2: overzicht locaties boringen en peilbuizen**

Locatie	Boring 0,5 m - mv	Boring 1,0 m-mv	Boring 2,0 m - mv	Asbestgat in combi met boring	Peilbuis
Susterwei 10	3 t/m 6	7	1	1, 2 en 6	1

m - mv = meter minus maaiveld.

Tijdens de boringen is maximaal 0,5 meter per keer bemonsterd. Bij elke verandering van grondsoort of zintuiglijke waarneming is een apart grondmonster genomen.

Het maaiveld (waar mogelijk) en de fractie > 20 mm is visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 3 inspectiegaten gegraven (0,3 m x 0,3 m x 0,5 m - mv) conform protocol 2018. De grond uit de inspectiegaten is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 20 mm. Van de fractie < 20 mm is 1 monster van circa 12 kg genomen dat in het laboratorium is geanalyseerd op asbest.

Bemonstering van het grondwater is uitgevoerd op 28 maart 2023 door de heer J. Schipper van Bodembemonstering (certificaat NC-SIK-20357) conform protocol 2002.

De grond(water)monsters zijn direct in het veld geconserveerd, gekoeld bewaard, en door het laboratorium in behandeling genomen.

### 4.2 Resultaten veldonderzoek

#### *Globale bodembeschrijving*

De bodemopbouw bestaat tot de maximale boordiepte van 2,3 m - mv uit (humeus) zand, met op diepte van 1,5 tot 1,6 m-mv een leemlaag.

#### *Zintuiglijke waarnemingen*

In de opgeboorde grond zijn zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen aangetroffen die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreinigingen. In onderstaande tabel zijn de waarnemingen schematisch weergegeven.

**Tabel 3: zintuiglijke waarnemingen**

Boring	Diepte (m - mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarneming
01	0,00 - 0,40	Zand	sporen puin
02	0,15 - 0,70	Zand	zwak puinhoudend, 30x30x35 geïnspecteerd geen avm 2% grof
06	0,10 - 0,35	Zand	matig metselpuinhoudend, 30x30x25 geïnspecteerd geen avm 15% grof
07	0,00 - 0,20	Zand	Boring bij vml pompeiland (mogelijk)
	0,70 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie

avm asbestverdacht materiaal

%grof percentage materiaal > 20 mm na veldzeving

In de opgeboorde grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Geconstateerd is dat de loods op het achterterrein een asbest dakbedekking heeft met dakgoot en afwatering op het riool. Derhalve is geen mogelijkheid dat de fijne vezels door regenval in de bovengrond zijn geraakt. De puinhoudende grond is derhalve als meest asbestverdacht beschouwd. Tevens is ter plaatse van de mogelijk voormalige tanklocatie/pompeiland geen oliewaarneming gedaan.

De boorprofielen met zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in bijlage 2.

#### *Grondwater*

De grondwaterstand, zuurgraad (pH), geleidbaarheid (Ec) en troebelheid (NTU) van het bemonsterde grondwater is in het veld gemeten en weergegeven in tabel 4. Tijdens de monsternamen zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op verontreiniging.

**Tabel 4: veldmetingen grondwater**

Peilbuis	Filterstelling (m - mv)	Grondwaterstand (m - mv)	pH	EC ( $\mu\text{S/cm}$ )	NTU
02	1,30 - 2,30	0,75	7,1	743	110,1

De waarden voor de pH en de geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd. De troebelheid van het grondwater uit de peilbuis is groter dan de norm (<10 NTU) voorschrijft. Verwacht wordt dat de verhoogde troebelheid geen invloed heeft op de analysesresultaten.

## 5.0 Laboratoriumonderzoek

De grond(water)monsters zijn geanalyseerd door het voor milieuanalyses conform NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde laboratorium SGS Environmental Analytics. De analyses van de grond(water)monsters zijn verricht conform de AS 3000. De gebruikte analysemethoden zijn opgenomen op de laboratoriumcertificaten (bijlage 4).

### 5.1 Grond(meng)monsters en grondwatermonsters

Aan de hand van de zintuiglijke veldwaarnemingen zijn grond(meng)monsters geselecteerd voor analyse in het laboratorium. De samenstelling van de analysemonsters is weergegeven in tabel 5.

Tijdens het veldwerk is geconstateerd dat enkele puinhoudende bodemlagen aanwezig zijn in de bovengrond. Derhalve is besloten om deze potentieel meest verdachte bodemlagen te laten analyseren. Indien sprake is van afwijkende verhogingen dient aanvullend onderzoek en/of de zintuiglijk onverdachte ondergrond te worden onderzocht.

De zintuiglijke waarnemingen van de ondergrond uit boring 7, ter plaatse van het voormalige pompeiland, geven weer dat geen olie-waterreactie is geconstateerd. Derhalve is deze onverdachte bodemlaag niet aanvullend geanalyseerd.

**Tabel 5: samenstelling analysemonsters**

Analysemonster Grond	Diepte (m - mv)	Deelmonster (meetpunt)	Analyse
MM1	0,00 - 0,65	01 (0,00 - 0,40) 02 (0,15 - 0,65) 06 (0,10 - 0,35)	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	0,00 - 0,54	03 (0,00 - 0,50) 04 (0,04 - 0,54) 05 (0,12 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os
MMasb1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,40) 02 (0,15 - 0,50) 06 (0,10 - 0,35)	Grond Kwantitatief (10-12.5 kg)
Analysemonster Grondwater			
02	1,30 - 2,30	-	Standaard pakket

m - mv = meters minus maaiveld

### 5.2 Resultaten en toetsingen

De resultaten zijn getoetst aan de Regeling Bodemkwaliteit (november 2018) en de Circulaire bodemsanering 2013 (zoals gewijzigd op 1 juli 2013) met behulp van het door de overheid beschikbaar gestelde toetsprogramma BoToVa.

In bijlage 3 zijn de (gestandaardiseerde) analyseresultaten met toetsing aan de Wet Bodembescherming (toetsing T.12 - beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb, toetsversie 3.0.0, en toetsing T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb, toetsversie 2.0.0) weergegeven. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. Een toelichting op de gehanteerde streef- en interventiewaarden is gegeven in bijlage 5.

De gemeten waarden worden op basis van het vastgestelde lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar standaardbodem (10% lutum, 25% organische stof). De gecorrigeerde waarden worden vervolgens getoetst aan de achtergrond-, en interventiewaarden. De gemeten gehalten aan lutum en organische stof zijn in de analysecertificaten in bijlage 4 weergegeven. Tevens staat de index vermeld in onderstaande tabel. De index is de gecorrigeerde waarde minus de achtergrondwaarde gedeeld door de interventiewaarde minus de achtergrondwaarde (gecorrigeerde waarde - AW) / (I - AW). Een index boven de 0,5 kan aanleiding zijn voor aanvullend of nader onderzoek.

### Grondonderzoek

De getoetste analyseresultaten van de grond zijn weergegeven in tabel 6.

**Tabel 6: getoetste analyseresultaten grond**

Analysemonster	Diepte (m - mv)	> AW (+ index)	> I (+ index)
MM1	0,00 - 0,65	-	-
MM2	0,00 - 0,54	-	-

> AW : groter dan achtergrondwaarde, licht verontreinigd

> I : groter dan interventiewaarde, sterk verontreinigd

De meest verdachte bodemlagen in de bovengrond uit MM1 zijn niet verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie. Derhalve is besloten om geen aanvullende analyses van de onverdachte ondergrond in te zetten. Op basis van ervaring is het aannemelijk dat deze zintuiglijk onverdachte ondergrond eveneens niet verontreinigd is.

De zintuiglijk onverdachte bovengrond uit MM2 is ook niet verontreinigd.

### Grondwateronderzoek

De getoetste analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 7.

**Tabel 7: getoetste analyseresultaten grondwater**

Analysemonster	Filterstelling (m - mv)	> S (+ index)	> I (+ index)
02	1,30 - 2,30	Koper (0,43) Zink (0,82) Barium (0,24)	-

> S : groter dan streefwaarde, licht verontreinigd

> I : groter dan interventiewaarde, sterk verontreinigd

In het grondwater zijn lichte verhogingen met barium en koper aangetoond. De parameter zink is matig verhoogd (tussenwaarde overschrijding) aangetoond, maar onder de interventiewaarde. Formeel gezien is sprake van een streefwaardeoverschrijding. De tussenwaarde zoals benoemd in onder meer de NEN5740 en de Regeling Uniforme Saneringen maakt geen onderdeel uit van de toetsing die noodzakelijk is vanuit de Circulaire Bodemsanering en Besluit Bodemkwaliteit. De tussenwaarde wordt daarom niet gefaciliteerd vanuit het toetsingsinstrument BoToVa. Vermoedelijk is sprake van lokaal verhoogde achtergrondwaarden voor zware metalen in de regio en/of invloed vanuit de zwevende deeltjes (troebelheid) op het analysemonster. Tevens wordt opgemerkt dat zink pas bij extreem hoge concentraties, namelijk 76.123.500 µg/l op basis van de CROW400, veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Aangezien nu een concentratie van 670 µg/l gemeten wordt, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk en zijn geen aanvullende veiligheidsmaatregelen noodzakelijk en/of risico's voor mens en milieu aanwezig.

### Asbest in grond

In de onderstaande tabel worden de resultaten van de asbestanalyses weergegeven.

**Tabel 8: getoetste asbest(meng)monsters**

Analysemonster	Samenstelling en diepte (m-mv)	Analyseresultaat
MMasb1	01 (0,00 - 0,40) 02 (0,15 - 0,50) 06 (0,10 - 0,35)	<d

<d kleiner dan de detectiegrens

In het mengmonsters van de potentieel meest verdachte bovengrond is geen asbest aangetoond.

## 6.0 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de heer I. Paulusma is door Bodembemonstering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Susterwei 10 te Sumar.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een bestemmingswijziging op de locatie van bedrijfsmatig naar wonen. In de huidige situatie is een (bedrijfs)woning inclusief schuur en loods aanwezig op locatie.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

### Grond

In de puinhoudende en zintuiglijk onverdachte bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond. Tevens is in de puinhoudende bovengrond geen asbest aangetoond.

De zintuiglijk onverdachte ondergrond is niet aanvullend geanalyseerd omdat de meest verdachte bodemlagen uit de bovengrond vrij zijn van verontreinigende stoffen.

### Grondwater

In het grondwater zijn lichte verhogingen met barium en koper aangetoond. De parameter zink is matig verhoogd (tussenwaarde overschrijding) aangetoond, maar ver onder de interventiewaarde en formeel gezien boven de streefwaarde. Conform de wet- en regelgeving is formeel gezien geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

### Eindconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese voor een onverdachte locatie formeel gezien te worden verworpen, omdat in het grondwater lichte tot matige verhogingen zijn aangetoond. De aangetoonde concentraties zijn vermoedelijk verhoogde achtergrondwaarden en derhalve is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Met onderliggend verkennend bodemonderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Locatie : Susterwei 10 te Sumar  
Projectnummer : 2023-0069

---

**BIJLAGE 1:**

# **Locatietekening**



Plaats: Sumar  
Adres: Susterwei 10  
Projectnummer: 2023-0069  
Datum: 21-03-2023  
Schaal: 1 : 500

### Legenda

-  Onderzoekslocatie
-  boring 0,5 m-mv
-  boring 2,0 m-mv
-  peilbuis

Locatie : Susterwei 10 te Sumar  
Projectnummer : 2023-0069

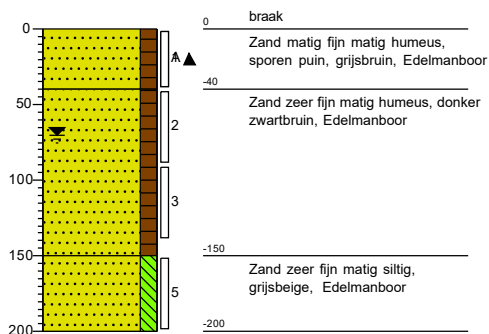
---

**BIJLAGE 2:**

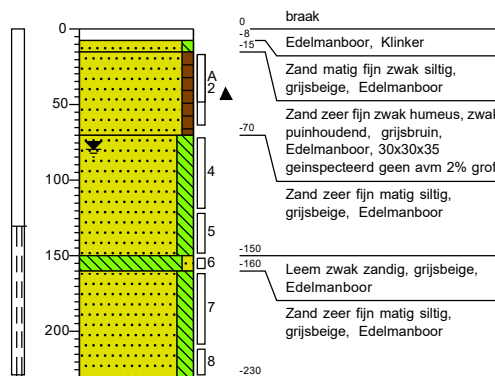
# **Boorprofielen**

**Boring: 01**

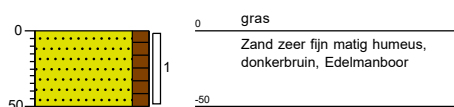
X: 198397,57  
 Y: 574589,72  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper


**Boring: 02**

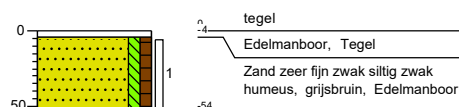
X: 198390,64  
 Y: 574602,99  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper


**Boring: 03**

X: 198383,36  
 Y: 574594,52  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper

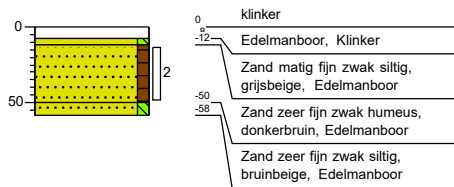

**Boring: 04**

X: 198382,24  
 Y: 574608,65  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper

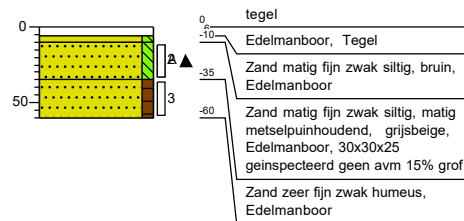


**Boring: 05**

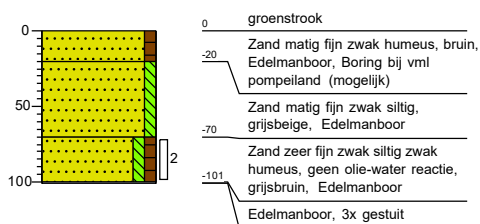
X: 198387,22  
 Y: 574623,37  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper


**Boring: 06**

X: 198379,97  
 Y: 574621,51  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper

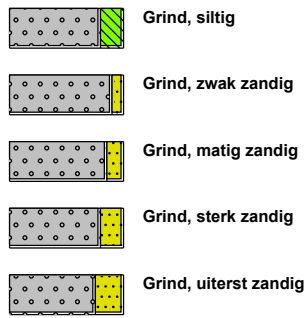

**Boring: 07**

X: 198394,69  
 Y: 574610,64  
 Datum: 20-3-2023  
 Boormeester: Jordy Schipper



Legenda (conform NEN 5104)

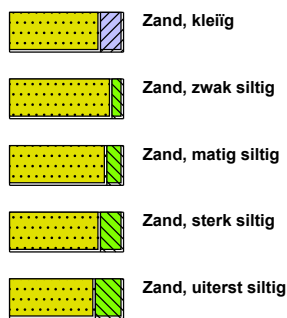
**grind**



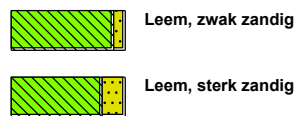
**klei**



**zand**



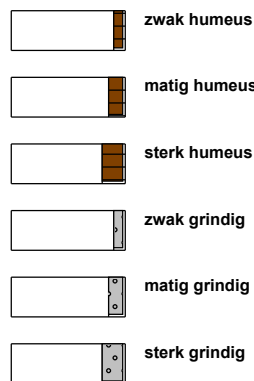
**leem**



**veen**



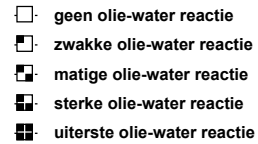
**overige toevoegingen**



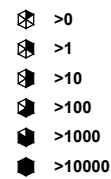
**geur**



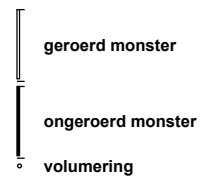
**olie**



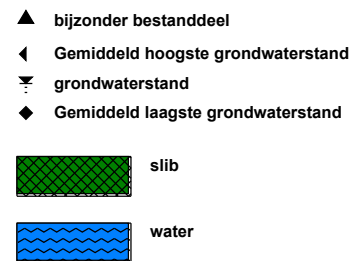
**p.i.d.-waarde**



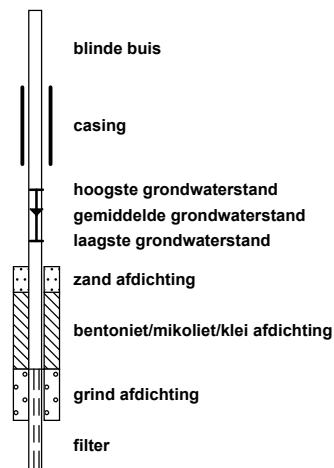
**monsters**



**overig**



**peilbuis**



Locatie : Susterwei 10 te Sumar  
Projectnummer : 2023-0069

---

**BIJLAGE 3:**

# **Toetsingen**

## Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-03-2023 - 12:52)

Projectcode	2023-0069	2023-0069
Projectnaam	Susterwei 10 te Sumar	Susterwei 10 te Sumar
Monsteromschrijving	MM1 01 (0-40) 02 (1	MM2 03 (0-50) 04 (4
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	<b>Voldoet aan Achtergrondwaarde</b>	<b>Voldoet aan Achtergrondwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja	-	-	Ja		-	-
droge stof	%	85.1	<b>85.1</b>	-	-	79.8	<b>79.8</b>	-	-
gewicht artefacten	g	<1		-	-	<1		-	-
aard van de artefacten	-	Geen		-	-	Geen		-	-
organische stof (gloeiverlies)	%	1.4	<b>1.4</b>	-	-	3.3	<b>3.3</b>	-	-
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>									
lutum (bodem)	% vd DS	2.3	<b>2.3</b>	-	-	4.1	<b>4.1</b>	-	-
<b>METALEN</b>									
barium <sup>+</sup>	mg/kg	<20	<b>52.3</b>	--	-	23	<b>70.6</b>	--	-
cadmium	mg/kg	<0.2	<b>0.24</b>	<=AW-0.03	-	<0.2	<b>0.221</b>	<=AW-0.03	-
kobalt	mg/kg	<1.5	<b>3.57</b>	<=AW-0.07	-	<1.5	<b>3</b>	<=AW-0.07	-
koper	mg/kg	<5	<b>7.17</b>	<=AW-0.22	-	5.0	<b>9.26</b>	<=AW-0.20	-
kwik <sup>+</sup>	mg/kg	<0.050	<b>0.05</b>	<=AW0.00	-	<0.050	<b>0.0481</b>	<=AW0.00	-
lood	mg/kg	13	<b>20.3</b>	<=AW-0.06	-	25	<b>37</b>	<=AW-0.03	-
molybdeen	mg/kg	<0.5	<b>0.35</b>	<=AW-0.01	-	<0.5	<b>0.35</b>	<=AW-0.01	-
nikkel	mg/kg	<3	<b>5.98</b>	<=AW-0.45	-	<3	<b>5.21</b>	<=AW-0.46	-
zink	mg/kg	26	<b>60.8</b>	<=AW-0.14	-	45	<b>93.7</b>	<=AW-0.08	-
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
naftaleen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-	-	<0.010	<b>0.007</b>	-	-
fenantreen	mg/kg	0.01	<b>0.01</b>	-	-	0.02	<b>0.02</b>	-	-
antraceen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-	-	<0.010	<b>0.007</b>	-	-
fluoranteen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-	-	0.05	<b>0.05</b>	-	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.02	<b>0.02</b>	-	-	0.03	<b>0.03</b>	-	-
chryseen	mg/kg	0.02	<b>0.02</b>	-	-	0.04	<b>0.04</b>	-	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.02	<b>0.02</b>	-	-	0.03	<b>0.03</b>	-	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	<b>0.02</b>	-	-	0.04	<b>0.04</b>	-	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>	-	-	0.04	<b>0.04</b>	-	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>	-	-	0.05	<b>0.05</b>	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.204	<b>0.204</b>	<=AW-0.03	-	0.314	<b>0.314</b>	<=AW-0.03	-
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>									
PCB 28	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
PCB 52	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
PCB 101	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
PCB 118	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
PCB 138	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
PCB 153	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
PCB 180	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-	-	<1	<b>2.12</b>	-	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>24.5</b>	<=AW	-	4.9	<b>14.8</b>	<=AW	-
<b>MINERALE OLIE</b>									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>10.6</b>	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>10.6</b>	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	9	<b>45</b>	--	-	<5	<b>10.6</b>	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	9	<b>45</b>	--	-	<5	<b>10.6</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>70</b>	<=AW-0.02	-	<20	<b>42.4</b>	<=AW-0.03	-

Monstercode	Monsteromschrijving
13838418-001	MM1 01 (0-40) 02 (15-65) 06 (10-35)
13838418-002	MM2 03 (0-50) 04 (4-54) 05 (12-50)

### Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

### Kleur informatie

<b>Rood</b>	> Interventiewaarde
<b>Roze</b>	> Industrie
<b>Oranje</b>	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
<b>Blauw</b>	>= Achtergrond waarde

**Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**  
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 12-04-2023 - 11:27)

Projectcode	2023-0069
Projectnaam	Susterwei 10 te Sumar
Monsteromschrijving	02-1-1 02 (130-230)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	<b>Overschrijding Streefwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
<b>METALEN</b>					
barium	ug/l	190	190	>S	0.24
cadmium	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	4.1	4.1	<=S	-
koper	ug/l	41	41	>S	0.43
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	6.4	6.4	<=S	-
zink	ug/l	670	670	>S	0.82
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
naftaleen	ug/l	<0.020	0.014	<=S	-
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
<b>MINERALE OLIE</b>					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
<b>13842497-001</b>			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0.77	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	0.0002	

Monstercode 13842497-001  
 Monsteromschrijving 02-1-1 02 (130-230)

### Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI SGS berekende BodemIndex waarde:  $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

### Kleur informatie

**Rood** > Interventiewaarde

**Oranje** >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)

**Blauw** > streefwaarde

Locatie : Susterwei 10 te Sumar  
Projectnummer : 2023-0069

---

**BIJLAGE 4:**

**Analysecertificaten**

## Analyserapport

Bodembemonstering BV  
Kevin Mulder  
De Balg 3  
1741RV Schagen

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Susterwei 10 te Sumar  
Uw projectnummer : 2023-0069  
SGS rapportnummer : 13838418, versienummer: 1.

Rotterdam, 29-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2023-0069. 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, 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 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster  
Operations Manager Rotterdam

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13838418 - 1

Orderdatum 21-03-2023

Startdatum 22-03-2023

Rapportagedatum 29-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-40) 02 (15-65) 06 (10-35)
002	Grond (AS3000)	MM2 03 (0-50) 04 (4-54) 05 (12-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	85.1	79.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.4	3.3
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.3	4.1
<b>METALEN</b>				
barium	mg/kgds	S	<20	23
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	5.0
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	13	25
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	26	45
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	0.02
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.05
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.03
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.04
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.04
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.04
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.05
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.204 <sup>1)</sup>	0.314 <sup>1)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>

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

 Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13838418 - 1

Orderdatum 21-03-2023

Startdatum 22-03-2023

Rapportagedatum 29-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-40) 02 (15-65) 06 (10-35)
002	Grond (AS3000)	MM2 03 (0-50) 04 (4-54) 05 (12-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		9	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

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

 Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13838418 - 1

Orderdatum 21-03-2023

Startdatum 22-03-2023

Rapportagedatum 29-03-2023

---

**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.
- 

**Voetnoten**

---

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

Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13838418 - 1

Orderdatum 21-03-2023

Startdatum 22-03-2023

Rapportagedatum 29-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
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	O0534582	22-03-2023	20-03-2023	ALC201
001	O0534888	22-03-2023	20-03-2023	ALC201
001	O0534886	22-03-2023	20-03-2023	ALC201
002	O0534887	22-03-2023	20-03-2023	ALC201
002	O0534585	22-03-2023	20-03-2023	ALC201
002	O0534885	22-03-2023	20-03-2023	ALC201

 Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13838418 - 1

Orderdatum 21-03-2023

Startdatum 22-03-2023

Rapportagedatum 29-03-2023

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen MM1 01 (0-40) 02 (15-65) 06 (10-35)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

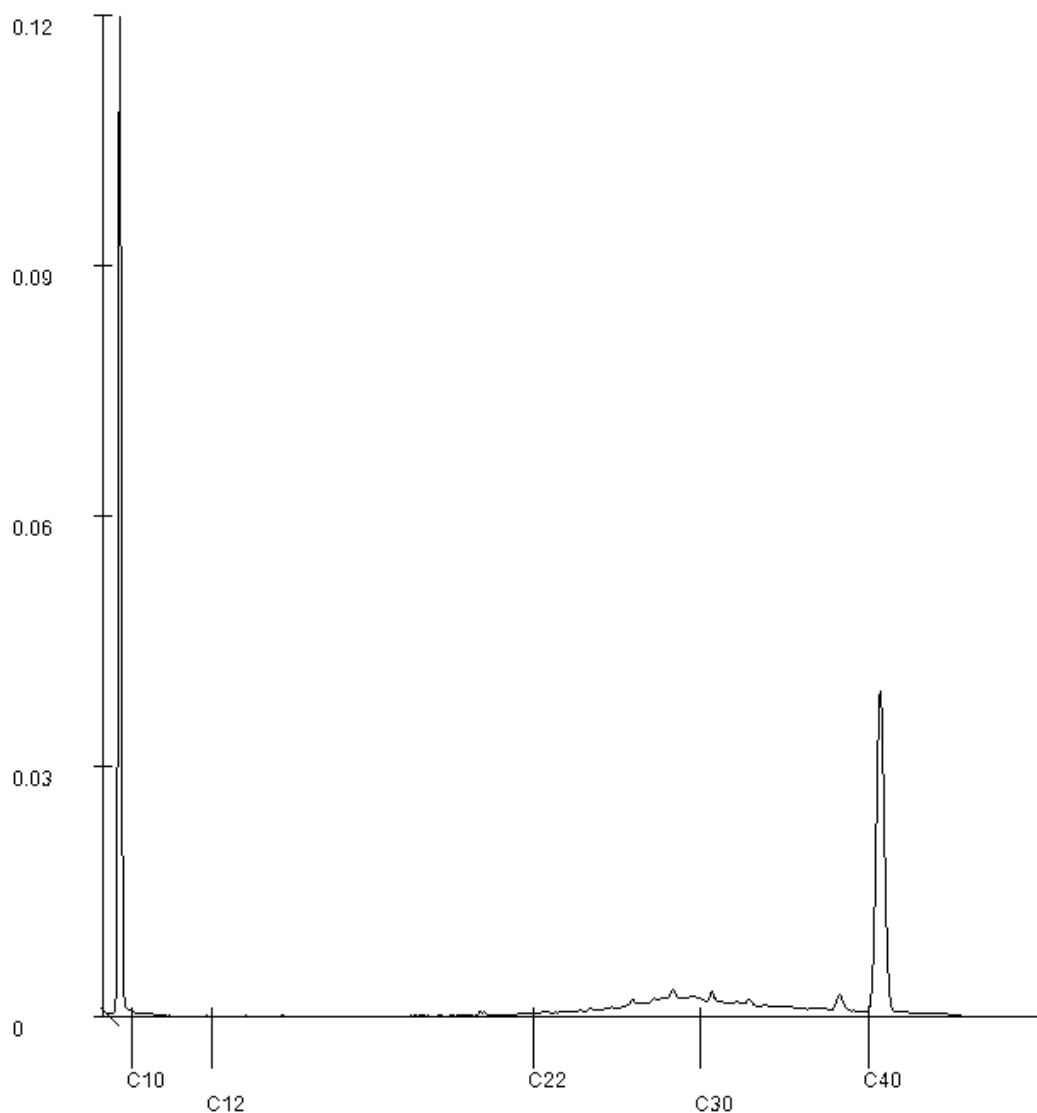
kerosine en petroleum C10-C16

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 : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV  
Kevin Mulder  
De Balg 3  
1741RV Schagen

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Susterwei 10 te Sumar  
Uw projectnummer : 2023-0069  
SGS rapportnummer : 13842497, versienummer: 1.

Rotterdam, 01-04-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2023-0069. 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, 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.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster  
Operations Manager Rotterdam

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13842497 - 1

Orderdatum 28-03-2023

Startdatum 28-03-2023

Rapportagedatum 01-04-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	02-1-1 02 (130-230)	

Analyse	Eenheid	Q	001
<b>METALEN</b>			
barium	µg/l	S	190
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	4.1
koper	µg/l	S	41
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	6.4
zink	µg/l	S	670
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>			
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 <sup>1)</sup>
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
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 <sup>1)</sup>
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 <sup>1)</sup>
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
<b>MINERALE OLIE</b>			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

 Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13842497 - 1

Orderdatum 28-03-2023

Startdatum 28-03-2023

Rapportagedatum 01-04-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	02-1-1 02 (130-230)

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 : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13842497 - 1

Orderdatum 28-03-2023

Startdatum 28-03-2023

Rapportagedatum 01-04-2023

---

### 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 : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13842497 - 1

Orderdatum 28-03-2023

Startdatum 28-03-2023

Rapportagedatum 01-04-2023

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
xyleen (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-dichlooretheenen (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	B2052854	28-03-2023	28-03-2023	ALC204
001	G7191748	28-03-2023	28-03-2023	ALC236

 Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV  
Kevin Mulder  
De Balg 3  
1741RV Schagen

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Susterwei 10 te Sumar  
Uw projectnummer : 2023-0069  
SGS rapportnummer : 13846348, versienummer: 1.

Rotterdam, 12-04-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2023-0069. 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, 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 4 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.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster  
Operations Manager Rotterdam

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13846348 - 1

Orderdatum 04-04-2023

Startdatum 04-04-2023

Rapportagedatum 12-04-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	MMasb1 01 (0-40) 02 (15-50) 06 (10-35)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

**VOORBEREIDENDE RESULTATEN**

totaal aangeleverd monster	kg		12.87
in behandeling genomen gewicht	kg		12.87
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		10742
droge stof	gew.-%		83.5

**KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK**

gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
ondergrens (95% betrouwbaar interval)	mg/kgds	Q	<2
bovengrens (95% betrouwbaar interval)	mg/kgds	Q	<2
gemeten hechtgebonden Serpentine-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentine-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
berekende bepalinggrens	mg/kgds	Q	1.1
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

 Paraaf : 

## Analyserapport

Bodembemonstering BV

Kevin Mulder

Projectnaam Susterwei 10 te Sumar

Projectnummer 2023-0069

Rapportnummer 13846348 - 1

Orderdatum 04-04-2023

Startdatum 04-04-2023

Rapportagedatum 12-04-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	NEN 5898
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Conform NEN 5898

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2163043	22-03-2023	20-03-2023	ALC291

Paraaf : 

**Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898**

SGSnummer: 13846348-001 Datum analyse: 12-04-2023  
 Projectnummer: 20230069  
 Projectnaam: 2023-0069

Monsteromschrijving: MMasb1 01 (0-40) 02 (15-50) 06 (10-35)

<b>Labomonster</b>			
<b>Gemeten concentraties</b>	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
<b>Gewogen concentraties*</b>			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
<b>Voorbereidende resultaten</b>			
totaal gewicht na drogen	10742	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	10742	g	
totaal gewicht voor drogen	12872	g	
droge stof	83.5	gew.-%	

**Analyseresultaten**

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzoek (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	106	100														
4-8	86	100														
2-4	70	100														
1-2	82	29.2														0.5
0.5-1	213	7.1														0.5
<0.5	10184															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- \* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".  
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
- \*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- \*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- \*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

**BIJLAGE 5:**

## Toelichting op toetsing

In de Regeling bodemkwaliteit (25 augustus 2016) zijn voor de grond de generieke achtergrondwaarden vastgelegd.

In de Circulaire bodemsanering 2013 (1 juli 2013) zijn de streefwaarden voor het grondwater en interventiewaarden voor grond en grondwater vastgelegd.

De achtergrond- en streefwaarde

Deze geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Vertaald naar het huidige beleid betekent dit dat deze waarden het niveau aangeven dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Interventiewaarden

Waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde in 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater spreekt men van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De interventiewaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem. Deze relaties zijn vastgelegd in de vorm van zogenaamde bodemtype-correctiefactoren.

<b>Gebruikte terminologie</b>	<b>Analyseresultaat</b>
Niet verontreinigd	Gehalte $\leq$ streefwaarde of achtergrondwaarde
Licht verontreinigd	Streefwaarde of achtergrondwaarde $<$ gehalte $\leq$ $\frac{1}{2}$ (streef- of achtergrond- + interventiewaarde)
Matig verontreinigd	$\frac{1}{2}$ (streef- of achtergrond- + interventiewaarde) $<$ gehalte/ concentratie $\leq$ interventiewaarde
Sterk verontreinigd	gehalte/ concentratie $>$ interventiewaarde

**BIJLAGE 6:**

## **Betrouwbaarheid onderzoek**

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Bij elk grond- en grondwateronderzoek wordt gestreefd naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters welke chemisch analytisch worden onderzocht. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

Bodembemonstering is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek.

Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

