
Boksum - Hegedyk 13

Bestemmingsplan

3 augustus 2023



Boksum - Hegedyk 13

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever	: J. Kooistra
Auteur	: E. Venema
Rapportnummer	: 23-811-1
Versie	: Ontwerp
Datum	: 3 augustus 2023

INHOUDSOPGAVE

1	Hoofdstuk	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Uitgangssituatie	3
2.2	Beoogde situatie	4
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	4
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Mer-beoordeling	11
4.2	Bedrijven en milieuzonering	11
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	12
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Ecologie	13
4.6	Bodemkwaliteit	14
4.7	Watertoets	14
4.8	Archeologie	15
4.9	Cultuurhistorie	16
4.10	Luchtkwaliteit	17
4.11	Planologische zones	18
4.12	Verkeer en parkeren	18
5	Juridische regeling	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Toelichting op de regels	19
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.3	Economische uitvoerbaarheid	22

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Uitkomsten watertoets

Bijlage 3 Cultuurhistorische analyse

Bijlage 4 Overlegreactie provincie

1 Hoofdstuk

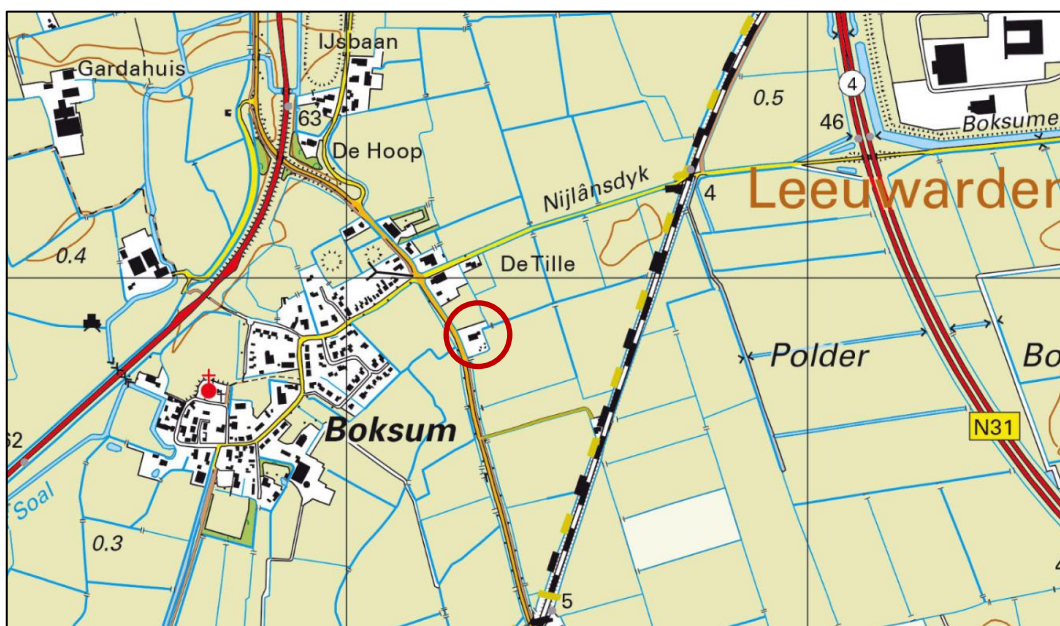
1.1 Aanleiding en doel

Ten oosten van Boksum, aan de Hegedyk 13, staat een voormalige boerderij op een ruim perceel. Dit perceel wordt al geruime tijd gebruikt voor wonen en recreatie. In de historische stelp zijn, naast de voormalige bedrijfswoning, zeven appartementen gerealiseerd. Op het zuidelijk deel van het erf staan verspreid vier trekkershutten. De eigenaar van het perceel wil een deel van de bebouwing vervangen en daarbij een kwaliteitsslag realiseren. Gebleken is dat niet alle gebruik eerder planologisch goed is geregeld. In aanvulling op de hiervoor benodigde (en gedeeltelijk eerder verleende) vergunningen wordt de situatie nu dan ook in een bestemmingsplan planologisch juridisch en correct ingeregeld.

De gemeente Waadhoeke heeft besloten medewerking te willen verlenen aan het planologisch regelen van de 8 woningen en bieden van mogelijkheden voor de realisatie van 4 trekkershutten, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voor het in overeenstemming brengen van de bestemming moet een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Op de gewenste situatie juridisch-planologisch te regelen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, op ongeveer 150 meter vanaf het woongebied van Boksum. Het betreft het perceel Hegedyk 13. Dit perceel ligt relatief solitair in het open agrarisch landschap. Het plangebied is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Bestemmingsplan Buitengebied*, die is vastgesteld door de voormalige gemeente Menameradiel op 28 september 2017. In deze beheersverordening wordt het bestaande (vergunde) gebruik en de bestaande bouwwerken toegestaan en datgene dat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (2007). Het plangebied is daarin bestemd als 'Landelijk gebied', met de aanduiding 'woonboerderij'. Hier mag één woning worden gebouwd.

Verder gelden aanvullende aanduiding ter bescherming van de belangen van de Vliegbasis Leeuwarden. Het gaat om de 'luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebied' en 'maximum bouwhoogte invliegfunnel 70'. Deze aanduidingen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Het geldende bestemmingsplan c.q. de beheersverordening voorziet niet in de extra woningen en de recreatieve functies. Daarom is de huidige en beoogde situatie in strijd met de beheersverordening.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangssituatie

Het plangebied heeft betrekking op een voormalig boerderijf aan de Hegedyk 13 bij Boksum. De locatie ligt net buiten Boksum, aan de doorgaande weg naar Jellum. Het perceel ligt in het open en grootschalige agrarische landschap. Op de noordzijde van dit perceel staat een karakteristieke stelpboerderij, die in omstreeks 1900 is gebouwd ter vervanging van een vorige boerderij. Daarachter zijn enkele aanbouwen gerealiseerd. Onlangs is hier ook een stacaravan geplaatst. Op het zuidelijk deel staat een aantal blokhutten die recreatief worden gebruikt. Onlangs is aan de zuidzijde ook een aantal zonnepanelen langs de sloot geplaatst. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

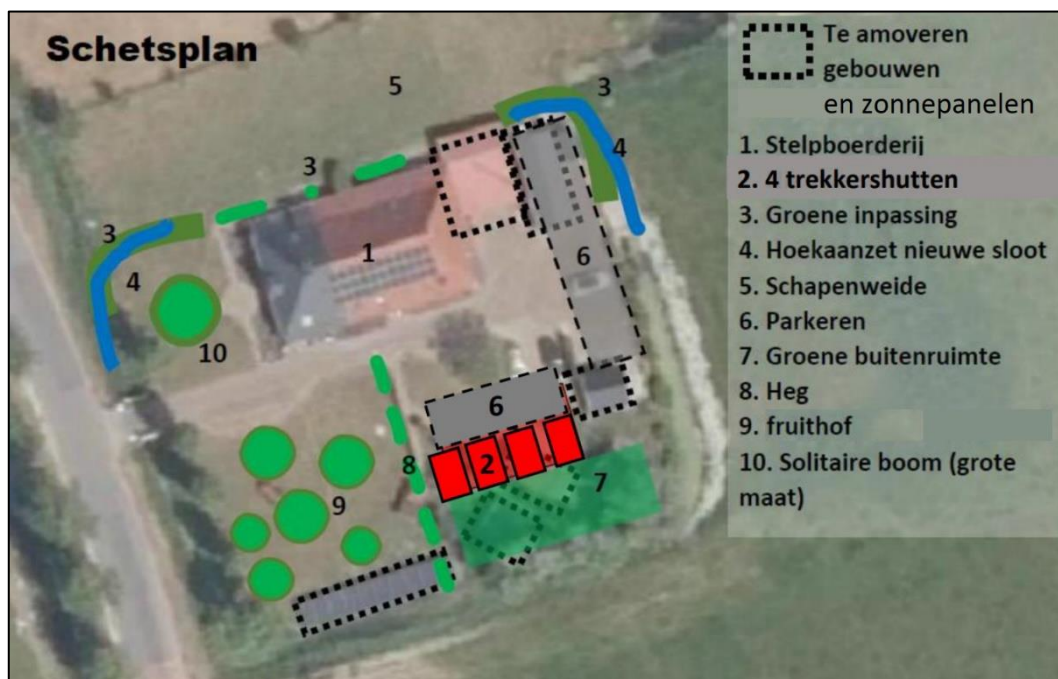
Achterin de boerderij zijn, naast de voormalige agrarische bedrijfswoning, 7 woonappartementen gerealiseerd. Deze zijn zodanig geïntegreerd in de hoofdvorm dat de boerderij naar buiten toe de uitstraling van één grote woonboerderij heeft. Ten zuiden en achter de boerderij zijn hiervoor enkele parkeervoorzieningen aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

In goed overleg met gemeente Waadhoeke en provincie Fryslân is het plan opgevat om het perceel een kwalitatief meer hoogwaardige invulling te geven, waarbij de enigszins rommelige bebouwing rondom de boerderij wordt gesloopt en op het zuidelijk deel vier geclusterde trekkershutten voor recreatief gebruik worden gebouwd. De zonnepanelen worden van het voorerf verwijderd en op de trekkershutten geplaatst. De appartementen worden planologisch vastgelegd. Ten zuiden en achter de boerderij wordt dan een compacte verkeersvoorziening met parkeerplaatsen aangelegd. Conform de gemeentelijke parkeernota wordt uitgegaan van 12 parkeerplaatsen voor de 8 woningen en 4 trekkershutten.

Het geheel wordt met inheems groen ingepast volgens een landschappelijk inpassingsplan, dat is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. Hierdoor worden de nieuwbouw en de geparkeerde auto's vanuit de openbare wegen aan het zicht onttrokken. Hierbij wordt naast de Hegedyk ook rekening gehouden met de Nijlânsdyk.

Voor recreatieve ontwikkeling en de daarbij behorende inrichting van het erf is een schetsplan gemaakt. De voorgestelde situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Voorgestelde situatie

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen in het landelijk gebied waar extra bouw mogelijkheden worden geboden voor stedelijke functies, zoals wonen, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven.

Ook de gemeente Waadhoeke heeft voor dit plan specifieke voorwaarden gesteld voor de gewenste ruimtelijke uitstraling. Daarbij gelden als voorwaarden dat het perceel wordt ingepast met inheems groen, zodat vanaf de openbare wegen geen afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en dat de 4 huidige blokhutten en enkele andere gebouwen en de zonnepanelen op maaiveld worden verwijderd. Verder moet op eigen erf voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, dat zoveel mogelijk buiten het zicht worden geplaatst.

Bij de totstandkoming van het schetsplan en de uitwerking daarvan in het landschappelijk inpassingsplan zijn deze voorwaarden nadrukkelijk als uitgangspunt gehanteerd. Dit plan is ook getoetst aan de uitgangspunten uit de structuurvisie 'Grutsk'. De inpassing van het erf in het landschap en bij de cultuurhistorische kenmerken van het gebied is op deze manier goed geregeld. Centraal hierin staat het behoud van de kenmerkende Friese stelpboerderij door het toekennen van toekomstbestendige, passende functies hieraan en aan het omliggende erf. Daarbij wordt ingezet op het beleefbaar maken hiervan door het versterken van het toeristisch aanbod in de omgeving, maar ook op het versterken van de biodiversiteit door het natuurinclusief inrichten van het erf.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Dit bestemmingsplan stelt een herinrichting van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel voor. Deze ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als 'nieuwe verstedelijking' zoals bedoeld in het Bro. De behoefte voor de ontwikkeling is overigens evident. Het plan is gericht op het toekomstbestendig maken van behoudenswaardig vastgoed. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoet aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Bij ontwerp voor de inrichting van het plangebied, zoals weergegeven in figuur 2.2, is natuurinclusiviteit in acht genomen.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen'. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.7 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. Het plangebied maakt geen deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het landelijk gebied. In principe mogen hier geen bouw-mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Dit bestemmingsplan biedt ten opzichte van de huidige planologische regeling wel extra gebruiksmogelijkheden voor stedelijke functies, namelijk meerdere woningen in de boerderij.

Artikel 1.2 van de verordening geeft richting aan mogelijkheden voor hergebruik van bestaande (niet-)agrarische bebouwing in het buitengebied. Het wonen is één van deze mogelijke functies, mits de woningen slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De 8 woningen zijn allemaal ondergebracht in de stelpboerderij.

Ruimtelijke kwaliteit

Bij een ruimtelijk project in het landelijk gebied wordt een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf geschreven waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, die zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte. In het schetsplan zijn de landschappelijke en historische kwaliteiten van de omgeving nadrukkelijk als uitgangspunt genomen voor de inrichting van het perceel. De cultuurhistorische analyse die hieraan ten grondslag ligt is opgenomen in bijlage 3.

Wonen

Met betrekking tot het thema wonen, geldt vanuit de verordening dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn in het verleden door de gemeente Menameradiel als zodanig vergund. Dit bestemmingsplan regelt deze mogelijkheid nu planologisch, maar de woningen zijn niet opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het gaat dan ook niet om het feitelijk toevoegen van woningen maar om het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woonbeleid.

Recreatie

De verordening gaat uit van een concentratie van recreatieve functie bij de recreatiekernen. Wel wordt ruimte geboden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Hieronder valt specifiek maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, aansluitend op bestaande bebouwing. De begripsbepaling voor trekkershutten en de daarbij behorende regels ten aanzien van de oppervlakte en bouwhoogte zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Beleidsnota Gastvrij Fryslân en actieplan Vitale Logiesaccommodaties

Op 22 april 2020 hebben Provinciale Staten de beleidsnota Gastvrij Fryslân 2028 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten van het nieuwe provinciale beleid voor recreatie en toerisme. Het zoeken naar een juiste balans in spreiding van toerisme is hierbij één van de belangrijkste uitgangspunten.

De provincie zet in op een 'slimme groei' van de gastvrijheidseconomie. Dit betekent inzetten op toeristen die geïnteresseerd zijn in de kwaliteit en identiteit van onze provincie, meer bezoek in heel Fryslân en meer jaarrond bezoek in plaats van pieken. Hieruit volgt het actieplan 'Vitale Logiesaccommodaties'. De provincie Fryslân streeft ernaar dat elke inwoner in 2030 profijt heeft van de gastvrijheidseconomie. De Friese logiesaccommodaties spelen een cruciale rol binnen deze groeiambitie. De ontwikkeling van de trekkershutten binnen het plangebied sluit goed aan op de speerpunten van het actieprogramma van de provincie.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Waadhoeke 2018-2028

De gemeente Waadhoeke heeft stevige ambities op het gebied van toerisme en recreatie. Deze ambities klinken ook door in het “Ontwikkelperspectief Waadhoeke 2018-2028”. Eén van de hoofdpogaven is het versterken van het landschap als toeristische trekker. Dit plan draagt daaraan bij met een bijzonder toeristisch aanbod in het agrarisch gebied en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het boerenerf.

Woonvisie Waadhoeke 2020-2030

In de Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 is het gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen en woningbouw geformuleerd. De woonvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek waarin cijfers en kennis over het wonen van organisaties als makelaars, corporaties, huurdersorganisaties en zorgpartijen bijeen zijn gebracht.

De woonvisie is gericht op het laten aansluiten van het aanbod bij de vraag. Dit bestemmingsplan legt een bestaand aanbod van woningen en een bijzonder landelijk woonmilieu planologisch vast. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Overigens wordt tot 2025 nog groei van het aantal huishoudens verwacht, waarmee het planologisch regelen van bestaande woningen past bij de uitgangspunten van de woonvisie.

Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke

De gemeente Waadhoeke heeft met de Nota recreatie en toerisme (Beleef Waadhoeke!) in 2020 een visie en uitvoeringsagenda opgesteld over recreatie en toerisme. Deze nota geeft richting aan hoe de gemeente de komende vier jaar invulling wil geven aan recreatie en toerisme. De gastvrijheidssector zit in de lift. De toeristische sector kan een actieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de dynamiek. De gemeente heeft zich als doel gesteld om meer bezoekers te trekken die komen genieten van de prachtige gemeente en tegelijkertijd door hun bestedingen de lokale economie en de toeristische sector versterken en bevorderen. De gemeente Waadhoeke zet in op waardevol toerisme en heeft de ambitie dat in 2024 de recreatief-toeristische bestedingen met 30% zijn toegenomen. Recreatief-toeristische aanbieders zoals recreatieondernemers leveren een belangrijke bijdrage hierin. De doelgroep waar de gemeente zich op richt, is de kwaliteitstoerist: de rustzoeker, landschapspionier en cultuursnuiver. De trekkershutten gelegen aan de Hegedyk 13 zal de rustzoeker aanspreken.

Nota Parkeernormen

Op 8 december 2020 is door Burgemeester en Wethouders de Nota Parkeernormen vastgesteld. Hierin is vastgelegd welke parkeernorm de gemeente hanteert voor verschillende gebieden en functies. Daarnaast is aangegeven op welke manier de parkeervraag aan de hand van de normen moet worden berekend en welke eisen worden gesteld aan de invulling van de parkeervraag. In beginsel wordt de parkeervraag op eigen terrein opgelost maar onder bepaalde omstandigheden kan hiervan af worden geweken. Benutting van de bestaande openbare parkeercapaciteit is dan een optie. Deze nota geeft aan welke mogelijkheden er zijn en onder welke voorwaarden. Uit de

toetsing in paragraaf 2.2 blijkt dat aan de Nota Parkeernormen wordt voldaan. In het bestemmingsplan is hier een regeling voor opgenomen om dit te borgen.

Welstandsnota en beeldkwaliteit

De gemeente heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota die op 1 juli 2021 is vastgesteld. Het plangebied is hierin opgenomen onder gebied 15 'Buitengebied'. Het beleid is in hoofdzaak gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor het buitengebied is een regulier ambitieniveau van kracht. Bouwaanvragen zullen getoetst worden aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, waardoor er sprake zal zijn van een passende beeldkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-mer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing

De herinvulling van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel is niet aan te merken als één van de activiteiten die in aanmerking komt voor een mer-beoordeling. In dit hoofdstuk wordt overigens voldoende aangetoond dat dit project geen belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

Het plangebied ligt solitair in het agrarisch landschap. Het betreft hierin een bestaand woonperceel met daarbij kleinschalige recreatie. De functies in het plangebied kunnen niet als milieubelastende activiteiten worden aangemerkt. De dichtstbijzijnde woningen staan op ongeveer 150 meter afstand. Andersom ligt het plangebied ook niet binnen richtafstanden van andere bedrijven. Daarmee wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Hegedyk (250 meter). De woningen binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige functies. Deze zijn gerealiseerd in een boerderij waarin van oudsher een bedrijfswoning aanwezig is. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt en de boerderij krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg. Het vastleggen van een hogere waarde of het afweging van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, op basis van een akoestisch onderzoek, is daarom niet nodig.

Verder ligt op enige afstand de spoorweg Leeuwarden – Stavoren. Deze ligt op 300 meter afstand. Uit de geluidkaart van het spoor blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van relevante geluidshinder vanwege spoorweglawaai.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

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

Toetsing: gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Groote Wielen en de Alde Feanen. Deze ligt op circa 9 en 11 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

Stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt niet voor het Natura 2000-gebied de Groote Wielen, maar wel voor de Alde Feanen. Binnen dit plan worden geen nieuwe functies voorgesteld en wordt ingezet op het verduurzamen van de bebouwing. Echter, op de referentiedatum van de Alde Feanen (1994), waren de extra woningen en de trekkershutten nog niet aanwezig. Verkeer van en naar de locatie zou enig effect kunnen hebben op de stikstofemissie. Echter, gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling kan met zekerheid worden geconcludeerd dat er op 11 kilometer afstand geen toename van stikstofdepositie is ontstaan.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld en van toename van depositie van stikstof geen sprake is, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing: soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen,

van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

Het plangebied is ingericht als woonerf en kleinschalig recreatieterrein. De vegetaties zijn vrij jong en de te slopen bebouwing is door de bouwwijze en materialen ongeschikt als verblijfplaats voor beschermd soorten, vanwege het ontbreken van spouwen en dakbeschot. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

4.6 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

In het kader van dit plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied enkele licht tot matig verhoogde gehalten van enkele onderzochte stoffen aanwezig zijn. Deze geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de beoogde aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de korte watertoetsprocedure doorlopen. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 2.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving waar bij een verhardingstoename van meer dan 1.500 m² watercompensatie nodig is. Een dergelijke verhardingstoename is niet aan de orde. Ook worden er geen sloten gedempt.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een maatgevend zomerpeil van -0,75 m NAP. Het maaiveld ligt op ongeveer +0,7 m NAP. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met een droogleggingsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Dit is haalbaar.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekopeld op het hemelwaterriool.

Vergunningen

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen die waarborgt dat bij onvoorziene ingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

Toetsing

Om te beoordelen of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Voor het plangebied geldt voor de steentijd-bronstijd dat geen onderzoek is vereist. Voor de ijzertijd-middeleeuwen wordt onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 500 m².

Op grond van de FAMKE wordt een bestemmingswijziging gezien als ingreep. De grootte van de ingreep is gelijk aan oppervlakte van de eventuele versterking die planologisch wordt mogelijk gemaakt. Omdat de bestemmingswijziging in dit geval meer dan 500 m² is, moet in beginsel onderzoek worden verricht, tenzij gemotiveerd wordt dat de ingrepen niet groter zijn dan 500 m², in combinatie met een dubbelbestemming ter waarborg hiervan.

In dit geval verandert de bestemming niet. Wel wordt er ter plaatse van de aanduiding voor de trekkershutten in totaal 160 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De ingrepen op het erf zijn beperkt in omgeving en de bestemming wijzigt niet. Dit plan leidt daarom niet tot een ingreep met een oppervlakte groter dan 500 m².

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen die waarborgt dat bij onvoorziene ingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Indien bij de uitvoering van het werk toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie

Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart is een deel van het plangebied aangewezen als verhoogde boerderijplaats. Deze boerderijplaatsen verschaffen kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Boerderijplaatsen zijn zeer kenmerkend voor het landschapsbeeld van de provincie. De kenmerkende onderdelen van de boerderijplaats zijn het erf met de boerderij, de bijgebouwen, de omgrachting, de groenaanplant en de functioneel erbij horende aangrenzende (kleine) terreinen: boomgaard, moestuin en kalverenweide. De opbouw van het erf geeft informatie over de vorm en structuur van de plaats en zijn ontwikkeling in de tijd.

Bij de totstandkoming van het schetsontwerp is de cultuurhistorische waarde van de boerderijplaats als uitgangspunt gehanteerd. In de cultuurhistorische analyse die bij het ontwerpproces is betrokken is dit uitgewerkt. Deze analyse is opgenomen in bijlage 3. Op die manier heeft de cultuurhistorische waarde van de locatie een vertaling gekregen naar de nieuwe invulling van het perceel. Deze invulling is in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Boksum en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.11 Planologische zones

Toetsingskader

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

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. In het plangebied is een obstakelbeheergebied en een radarverstoringgebied van toepassing. Op basis hiervan gelden hoogtebeperkingen vanaf 45 meter. Omdat met dit bestemmingsplan niet in objecten met een dergelijke bouwhoogte wordt voorzien, is regelgeving omtrent de vliegbasis verder niet van invloed.

4.12 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de nota Parkeernormen van de gemeente Waadhoeke (2020).

Toetsing

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Daarvoor wordt op het terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Op grond van de Nota Parkeernormen moeten minimaal 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte. De aanleg hiervan is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

De verkeersgeneratie zal ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. Planologisch gezien is er een toevoegen van 4 trekkershutten. Op basis van de CROW kentallen wordt uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,8 mvt/etmaal per recreatiewoning. Dat zou betekenen dat er dagelijks ongeveer 11 extra auto's rijden. De Hegedyk kan een dergelijke verkeersgeneratie goed afwikkelen.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

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

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

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

De regeling is afgestemd op de gemeentelijke standaard, waarbij met name is aangesloten op het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente, met inachtneming van de formuleringen in de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente.

Wonen – Voormalige boerderijpanden

Het perceel is bestemd als ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’, waarbinnen in hoofdzaak wordt voorzien in een woonhuis in de vorm van een voormalig boerderijpand. Een woonhuis is een hoofdgebouw dat volgens de begripsbepaling één of meerdere woningen kan omvatten, maar qua uiterlijke verschijningsvorm als eenheid wordt beschouwd. In dit woonhuis worden op basis van de regels 8 woningen toegestaan. Naast het wonen wordt ruimte geboden aan huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De trekkershutten zijn mogelijk binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – trekkershutten’. Er mogen hier 4 trekkershutten worden gebouwd met een oppervlakte van 40 m² en een bouwhoogte van 3,8 meter, waarbij wordt aangesloten op de provinciale regeling.

Met voorwaardelijke verplichtingen is gewaarborgd dat de beplanting en de parkeerplaatsen volgens het inrichtingsplan, opgenomen in bijlage 2 bij de regels, worden gerealiseerd en in stand gehouden. Ook de sloop van de zonnepanelen en bijgebouwen achter de boerderij is op deze manier gewaarborgd.

Waarde - Archeologie

Op grond van het provinciaal archeologiebeleid is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Op deze locatie geldt dat de bodemingrepen slechts uitgevoerd kunnen worden nadat nader onderzoek (in de vorm van proefsleuven' is uitgevoerd. Op basis van het beleid geldt een vrijstelling voor ingrepen met een oppervlakte van minder dan 500 m² en die dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan is in dit kader toegezonden aan Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft laten weten geen opmerkingen op het plan te hebben. De provincie heeft schriftelijk gereageerd. De overlegreactie is opgenomen in bijlage 4. De provincie geeft hierin aan in te stemmen met het plan, meer geeft de volgende opmerkingen mee:

- Landschappelijke inpassing -

De provincie doet de suggestie om de landschappelijke inpassing van de trekkershutten te verbeteren door op de zuidoostelijke hoekpunt van het perceel een groepje wat hoger opgaande beplanting neer te zetten of bijvoorbeeld een hoog opgaande wilg.

Antwoord: Naar aanleiding van deze overlegreactie heeft nader afstemming plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft daarbij aangegeven dat, hoewel vanuit de gedachte van de belevingswaarde van de toerist, hoogopgaande beplanting of een boom afbreuk doet aan de beleving van openheid van het open landschap, de verordening duidelijk is in de volgordelijkheid van het toestaan van nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in dit geval een recreatieve, in het buitengebied. Dit kan, mits goed ingepast. Daarom wil de provincie op deze locatie graag vasthouden aan het advies om de zuidoostelijke hoekpunt van dit perceel te beplanten. Dit hoeft geen stevige massieve groenstrook te zijn maar een speelse toevoeging van enkele hoger opgaande beplantingselementen (bijvoorbeeld bestaande uit wilg, populier of esdoorn met onderbeplanting van vlier/beuk/els). Om het zicht op de recreatieve uitbreiding netjes in te kaderen in de rest van het erf, en van afstand ook de herkenbaarheid van dit erf als groen eiland in het buitengebied duidelijk te versterken. Zodat de trekkershutten niet als een losstaand element van dit erf het landschap in prikken. Deze mogen zichtbaar zijn, maar in de lijst van het erf. Vanuit het oogpunt van klimaatverandering/hittestress, wat zeker in de zomermaanden en op deze zuidoosten ligging op het perceel relevant is, kan het aanbrengen van enig groen ook een erg positieve invloed hebben op het positief verblijfsklimaat en het hebben van een aangename ervaring op deze plek. Overigens lijkt de beplanting op deze hoek al aanwezig op de luchtfoto. Daarom is het voorstel opgenomen in het beplantingsplan.

- Archeologie -

De provincie adviseert om een dubbelbestemming op te nemen ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde.

Antwoord: naar aanleiding van de overlegreactie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in de regels en op de verbeelding.

- Stacaravan -

Tot slot adviseert de provincie om het verwijderen van de stacaravan op het perceel mee te nemen in de voorwaardelijke verplichting.

Antwoord: naar aanleiding van de overlegreactie is het verwijderen van de stacaravan toegevoegd in de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4, onder q.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. De zienswijzen worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

De kosten van de procedure van het bestemmingsplan, opstellen van het bestemmingsplan en de onderzoeken komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt bovendien een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn aan dit project geen kosten verbonden. Omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogelijk worden gemaakt is de exploitatieregeling niet van toepassing.

Bijlage 1



VERKENNEND BODEMONDERZOEK (INCLUSIEF ASBEST)

Hegedyk 13 te Boksum

Opdrachtgever

Dhr. J. Kooistra
Hegedyk 13
9031 XJ BOKSUM

Projectnummer

230373

Autorisatie

Redactie:
De heer W.J. Slouwerhof

paraaf



datum
19-07-2023

status
Definitief

Eindredactie/kwaliteitscontrole:

paraaf



Datum
19-07-2023

status
Definitief

De heer D.J. Westra

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV
Singel 60, 9001 XP GROU
Telefoon: +31 (0) 566-653130 Internet: www.bodemvisie.nl
Rabobank, rekeningnummer NL38 RABO 0118.7529.79
KvK-nummer 58074201, BTW-nummer NL852861825B01



INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Voorwaarden en uitgangspunten	3
1.2	Indeling rapportage	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Bekende gegevens	4
2.3	Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese	4
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Chemisch-analytisch onderzoek	5
3.4	Toetsingskader	6
4	RESULTATEN	8
4.1	Zintuiglijke waarnemingen	8
4.2	Analyseresultaten boven- en ondergrond	9
4.3	Analyseresultaten grondwater	10
4.4	Interpretatie onderzoeksresultaten	11
4.5	Toetsing hypothese	12
5	CONCLUSIES EN ADVIES	13

BIJLAGEN:

1. *Regionale ligging en situatietekening met monsternamelocaties*
2. *Profielbeschrijvingen*
3. *Analysecertificaten*
4. *Toetsing analyseresultaten*
5. *Verklaring omtrent veldwerk*
6. *Bodeminformatie Nazca-I*



1 INLEIDING

In opdracht van de heer J. Kooistra is door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Hegedyk 13 te Boksum.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouwen). Doel van het bodemonderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) teneinde een uitspraak te kunnen doen of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde vervanging van vier blokhutten op het perceel.

1.1 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij een verkennend bodemonderzoek dienen de volgende normen te worden gevolgd.

- Voorafgaand aan het bodemonderzoek dient een vooronderzoek conform de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5725: "Bodem, leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" te worden verricht;
- Het verkennend bodemonderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740: "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek";
- Het verkennend asbestonderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5707+C2: "Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond".

Volledigheidshalve merken wij op dat Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een onafhankelijk opererend adviesbureau is, welke op generlei wijze verbonden is met de opdrachtgever voor het onderzoek of de eigenaar van de onderzoekslocatie.

1.2 Indeling rapportage

In het onderhavige rapport wordt eerst ingegaan op de locatiegegevens en het vooronderzoek. Vervolgens komen de veldwerkgegevens, het laboratoriumonderzoek en de analyseresultaten aan bod. De rapportage wordt afgesloten met een bespreking van de analyseresultaten en de bijbehorende conclusies.



2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. In het kader van het vooronderzoek is informatie ingewonnen uit de volgende bronnen:

- informatie van de opdrachtgever;
- informatie van de provincie Fryslân (Nazca-I);
- interpreteren van topografische en geohydrologische kaarten;
- interpretatie van tekeningen van de huidige situatie;
- een locatie-inspectie.

2.2 Bekende gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hegedyk 13 te Boksum en staat kadastraal bekend als: gemeente Deinum, sectie F, nummer 745. De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 2.700 m². Op het zuidoostelijke deel van de locatie bevinden zich vier blokhutten. De opdrachtgever is voornemens de blokhutten te vervangen. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 350 m².

Op basis van het bodeminformatiesysteem van de provincie Fryslân (Nazca-I) blijkt, dat op de locatie in het verleden (1928-1965) een brandstoffendetailhandel aanwezig is geweest. Van de onderzoekslocatie is geen informatie bekend, met betrekking tot in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken.

2.3 Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie gehanteerd voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld op schaal van monsterneming (VED-HE-NL).

In verband met de aanwezigheid van puin in de bovengrond is tevens bodemonderzoek asbest in grond, conform de NEN 5707, uitgevoerd. Hierbij is de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (paragraaf 6.4.5) gehanteerd. Ter plaatse zijn graafgaten tot de ongeroerde grond gegraven (0,3 m¹ x 0,3 m¹ x 0,5 m-mv). Voorafgaand aan het onderzoek (conform de NEN5707) is een maaiveldinspectie uitgevoerd.

NB: Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740 en NEN 5707), welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Tevens wordt erop gewezen, dat onderhavig onderzoek een momentopname.



3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De werkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 protocol 2001: 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen en nemen van grondmonsters etc.', protocol 2002: 'Het nemen van grondwatermonsters' en protocol 2018: 'Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem' (versie 6.0, d.d. 01-02-2018). Voor deze protocollen is Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV in het bezit van een procescertificaat (certificaatnummer: NC-SIK-20350), welke is afgegeven door Normec Certification BV.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het, door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde, laboratorium van SGS Environmental Analytics te Rotterdam. Het onderzoeksprogramma is in tabel 3.1 opgesomd.

Tabel 3.1: onderzoeksprogramma

Locatie	Verricht onderzoek	Meetpuntnummer	Analysepakket
Hegedyk 13 te Boksum (ca. 350 m ²)	3 x boring tot 1,0 m-mv 1 x boring tot 2,0 m-mv 1 x boring met peilbuis 3 x graafgat (0,3 m ¹ x 0,3 m ¹ x 0,5 m ¹)	01 t/m 05	3 x standaardpakket grond 1 x standaardpakket grondwater 1 x asbest in grond (NEN 5898) 1 x plaatmateriaal (NEN5896)

Toelichting op tabel:

m -mv:

meter minus maaiveld;

Standaardpakket grond:

metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK (VROM 10), minerale olie, PCB's;

Standaardpakket grondwater:

metalen, vluchtige aromaten (BTEXN en styreen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (18 verbindingen), minerale olie.

3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 3 juli 2023 (plaatsen boringen, peilbuis en graven inspectiegaten) door de heer T. van der Meulen en op 10 juli 2023 (bemonstering grondwater) door de heer E. Rijpstra. De locaties van de boringen, peilbuis en inspectiegaten staan weergegeven op de situatietekening (bijlage 1).

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op textuur, kleur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De gegevens van de monsterpunten zijn verwerkt tot boorprofielen, welke zijn opgenomen als bijlage 2. De globale bodemopbouw en de relevante zintuiglijke waarnemingen zijn beschreven in paragraaf 4.1.

Voor het vaststellen van een eventueel aanwezige olieverontreiniging is gebruik gemaakt van de olie-op-water-test. De grootte en de kleurschakering van de oliefilm op het werkwater geven een indicatie van de mate van verontreiniging. Voor het laboratoriumonderzoek zijn van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) uit iedere boring grondmonsters genomen. Uit de boringen tot 2,0 m-mv is per iedere halve meter een grondmonster genomen. Bodemlagen met afwijkende kenmerken (textuur, kleur, aanwezigheid bodemvreemd materiaal, etc) zijn apart bemonsterd.

3.3 Chemisch-analytisch onderzoek

De samenstelling van de analysepakketten is als volgt:

Standaardpakket grond:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK);
- PCB's (Polychloorbifenylyl);
- minerale olie (GC).



Standaardpakket grondwater:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN);
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie (GC).

3.4 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming. Het toetsingskader bestaat uit achtergrond- (voor grond) en streefwaarden (voor grondwater) alsmede interventiewaarden. Het gemiddelde van achtergrondwaarde (voor grond) of streefwaarde (voor grondwater) en de interventiewaarde wordt als tussenwaarde aangeduid. Een beschrijving van de waarden is hieronder weergegeven:

Achtergrondwaarden (AW) (alleen voor grond)

De achtergrondwaarden geven de milieuhygiënische kwaliteit voor bodem, waarop geen locatie-specifieke bodembelasting is opgetreden. De achtergrondwaarden geven derhalve de gemiddelde gehalten van de parameters in gebieden, waarin geen antropogene beïnvloeding van de bodem heeft plaatsgevonden.

Streefwaarden (S) (alleen voor grondwater)

De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen. Ook is er een risicobenadering in de streefwaarden geïntegreerd.

Tussenwaarden (T)

De tussenwaarde ofwel het criterium voor nader onderzoek (gemiddelde van achtergrond- en interventiewaarde) is vastgesteld om aan te geven dat een nader onderzoek nodig is. Voor stoffen waarvoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld, dient $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde) gehanteerd te worden.

Interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Indien de interventiewaarde voor grond een bodemvolume van 25 m³ of voor grondwater een bodemvolume van 100 m³ overschrijdt, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor asbest geldt dit omvangscriterium niet en is er al sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, als de interventiewaarde in enig bodemvolume wordt overschreden.

In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

De achtergrond- en interventiewaarden in de grond zijn gerelateerd aan het gehalte aan lutum en organische stof (humus) van de bodem.

Wanneer een gehalte tussen de achtergrondwaarde/ streefwaarde en de tussenwaarde ligt, wordt dit in de tekst aangeduid als een licht verhoogd gehalte. Een gehalte tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde wordt aangeduid als een matig verhoogd gehalte. Een gehalte boven de interventiewaarde wordt aangeduid als een sterk verhoogd gehalte.



Het toetsingskader bevat een aantal voorschriften voor toetsing in het geval het gehalte/ de concentratie van één parameter of de gehalten/ concentraties van één of meer stoffen behorend bij een somparameter beneden de detectiegrens liggen. In dit geval dient de detectiegrens met een factor 0,7 vermenigvuldigd te worden en vervolgens getoetst. In de onderhavige rapportage zijn overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden, die uitsluitend het gevolg van dergelijke statistische bewerkingen, genegeerd. Dergelijke toetsingsresultaten hebben ons inziens geen toegevoegde waarde. Uitsluitend, wanneer sprake is van significante overschrijding van de toetsingswaarden door de detectiegrenzen, worden waarden beneden detectiegrenzen behandeld.



4 RESULTATEN

4.1 Zintuiglijke waarnemingen

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per te onderscheiden bodemlaag omschreven. In tabel 4.1 is de globale bodemopbouw weergegeven, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden is aangetroffen. In tabel 4.3 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

Tabel 4.1: globaal overzicht bodemopbouw

Diepte (m-mv.)	Samenstelling
0,0 - 3,0*	Klei, niet tot sterk zandig, niet tot matig siltig, niet tot matig humeus

*: maximale boordiepte

In tabel 4.2 is een overzicht opgenomen van de zintuiglijke waarnemingen, die tijdens de veldwerkzaamheden zijn gedaan.

Tabel 4.2: zintuiglijke waarnemingen

Boring	bodemtraject (m-mv)	waarneming
01	0,00 - 0,80 1,90 - 2,60	Zwak metselpuinhoudend Sterk slibhoudend
02	0,20 - 0,50	Zwak metselpuinhoudend
03	0,10 - 0,50 0,50 - 0,70	Sterk puinhoudend, één stukje asbestverdacht plaatmateriaal Zwak metselpuinhoudend
04	0,00 - 0,50	Zwak kolengruishoudend (verbrandingsresten)
05	0,00 - 0,50	Sporen baksteen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Bijmengingen met bodemvreemd materiaal kan duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Ter plaatse van boring 03 is in de bovengrond asbestverdacht materiaal aangetroffen. Derhalve is op de locatie aanvullend een asbest in grondonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd. Het maaiveld en de opgeboorde grond is visueel geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

In tabel 4.3 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

Tabel 4.3: resultaten van metingen aan het grondwater

Peilbuis nr.	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH-waarde (-/-)	Troebelheid (NTU)	EC (µS/cm)
01	2,0-3,0	1,35	6,84	7,84	1.550

De gemeten waarden in het grondwater wijken niet af van de waarden, welke onder de natuurlijke omstandigheden verwacht kunnen worden.



4.2 Analyseresultaten boven- en ondergrond

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. In de tabellen in bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.4 opgesomd.

Tabel 4.4: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ^{bi)}	M1bg ¹ 1		M2bg ² 2		MM3bg ³ 3	
	or	br	or	br	or	br
monster voorbehandeling()	Ja	--	Ja	--	Ja	--
droge stof(gew.-%)	86.8	--	76.0	--	81.8	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--	<1	--
aard van de artefacten(-)	Geen	--	Geen	--	Geen	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	5.2	--	5.4	--	4.1	--
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	17	--	45	--	37	--
METALEN						
barium ⁺	310	418	810	492	79	57
cadmium	0.39	0.487	1.0	0.948	0.32	0.337
kobalt	7.1	9.45	11	6.78	8.1	5.9
koper	29	36.9	88	70	33	30
kwik ^o	0.08	0.0906	0.19	0.158	0.13	0.118
lood	78	91.8	400	339	85	79.3
molybdeen	0.87	0.87	1.2	1.2	0.56	0.56
nikkel	23	29.8	30	19.1	25	18.6
zink	170	219	640	464	140	117
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0.01	--	<0.01	--	<0.01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	4.947	4.95	1.837	1.84	5.957	5.96
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	9.42	4.9	9.07	4.9	12
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	80	154	<20	25.9	<20	34.1

Monstercode en monstertraject

¹	13900009-001	M1bg, 03: 0-50
²	13900009-002	M2bg, 04: 0-50
³	13900009-003	MM3bg, 01: 0-50, 02: 20-50, 05: 0-50

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Sentemovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- ⁺ De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- ^o Er staan twee interventie waarden 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.
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat
- ^{bi)} De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
 1: lutum 17% humus 5.2%
 2: lutum 45% humus 5.4%
 3: lutum 37% humus 4.1%



4.3 Analyseresultaten grondwater

De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 3. In de tabellen in bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.5 opgesomd.

Tabel 4.5: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	Pb01 ¹	
METALEN		
barium	52	*
cadmium	<0.2	
kobalt	<2	
koper	<2	
kwik	<0.05	
lood	<2	
molybdeen	<2	
nikkel	5.6	
zink	35	
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0.2	
tolueen	<0.2	
ethylbenzeen	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	0.21	a
styreen	<0.2	
naftaleen	<0.02	a
interventie factor vluchtige aromaten 0.0002		
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0.2	
1,2-dichloorethaan	<0.2	
1,1-dichlooretheen	<0.1	a
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a
dichloormethaan	<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	<0.2	--
1,2-dichloorpropaan	<0.2	--
1,3-dichloorpropaan	<0.2	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42	
tetrachlooretheen	<0.1	a
tetrachloormethaan	<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a
trichlooretheen	<0.2	
chloroform	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject
¹ 13904054-001 Pb01: 200-300

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).



4.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. De mate hiervan varieert van enkele sporen tot een sterke bijmenging. Overwegend worden de bijmengingen met bodemvreemd materiaal vanaf maaiveld tot een diepte van circa 0,5 à 0,8 m-mv aangetroffen.

In het analysemonster van de sterk puinhoudende bovengrond, ter plaatse van boring 03 (M1bg), zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK gemeten.

In het analysemonster van de zwak kolengruishoudende bovengrond, ter plaatse van boring 04 (M2bg), zijn matig verhoogde gehalten aan lood en zink en licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik en PAK gemeten.

In het samengestelde mengmonster van de bovengrond, ter plaatse van de boringen 01, 02 en 05 (MM3bg), zijn licht verhoogde gehalten aan lood en PAK gemeten.

De licht tot matig verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de bijmenging met bodemvreemd materiaal. Gezien de relatief geringe oppervlakte van de onderzoekslocatie en het feit, dat de matig verhoogde gehalten te relateren zijn aan de verbrandingsresten en in de overige boringen PAK niet in een matig tot sterk verhoogd gehalte is gemeten, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het grondwatermonster, afkomstig uit peilbuis 01, is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Aangezien barium niet in een verhoogd gehalte in de grond is aangetroffen, wordt aangenomen dat de verhoogde concentratie een natuurlijke oorsprong heeft. Ook zou sprake kunnen zijn van een (nog) niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuis.

In enkele boringen (01, 02 en 03) is een bijmenging met puin waargenomen. Derhalve is het onderzoek ter plaatse uitgebreid met een asbestonderzoek conform de NEN5707. Voor het asbestonderzoek zijn inspectiegaten gegraven (30*30*50 cm). De puinhoudende grond uit de inspectiegaten is in delen gezeefd met een grove zeef (maaswijdte maximaal 20 mm), waarbij grote stukken materiaal zijn gescheiden van de grondmatrix. Het grove materiaal (> 20 mm) is visueel onderzocht op asbestverdachte stukken. Daarbij is bij inspectiegat 03 één stukje asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. In de overige inspectiegaten zijn geen asbestverdacht materialen aangetroffen.

Ter controle of in de fijne fractie (<20 mm) eveneens asbesthoudend materiaal c.q. -vezels in de grond aanwezig is, is van het gezeefde materiaal uit inspectiegat 03 een grondmengmonster samengesteld (min. 10 kg.ds), voor onderzoek in het laboratorium. Het geanalyseerde mengmonster (MMasbest) blijkt analytisch geen asbest te bevatten. Het analysecertificaat is opgenomen als bijlage 4.

Uit de berekening van de asbestconcentratie blijkt dat, ter plaatse van inspectiegat 03, een concentratie asbest is aangetoond van 32,3 mg/kg d.s. De gewogen asbestconcentratie overschrijdt het criterium van nader onderzoek van 50 mg/kg d.s. niet. Derhalve is geen nader onderzoek asbest (conform NEN 5707) uitgevoerd.



4.5 Toetsing hypothese

Op grond van de onderzoeksresultaten, die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses, kan worden geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" worden aangenomen. Dit op basis van de gemeten licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bovengrond.



5 CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. De mate hiervan varieert van enkele sporen tot een sterke bijmenging. Overwegend worden de bijmengingen met bodemvreemd materiaal vanaf maaiveld tot een diepte van circa 0,5 à 0,8 m-mv aangetroffen.

In de bovengrond zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, lood, zink en/of PAK aangetoond. Gezien de relatief geringe oppervlakte van de onderzoekslocatie en het feit, dat de matig verhoogde gehalten te relateren zijn aan de verbrandingsresten en in de overige boringen PAK niet in een matig tot sterk verhoogd gehalte is gemeten, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Verwacht wordt dat de verhoogde concentratie aan barium een natuurlijke oorsprong heeft.

Op de locatie is een bijmenging met puin/baksteen waargenomen. Ter plaatse van inspectiegat 03 is één stuk asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Van de fijne fractie (<20 mm) is een mengmonster samengesteld, voor analyse op asbest. Het geanalyseerde mengmonster blijkt analytisch geen asbest te bevatten.

Uit het asbestonderzoek blijkt, dat de gewogen asbestconcentratie, ter plaatse van de inspectiegat 03 (0,00-0,50 m-mv), het criterium van nader onderzoek van 50 mg/kg d.s. niet overschrijdt. Derhalve is geen nader onderzoek asbest (conform NEN 5707) uitgevoerd.

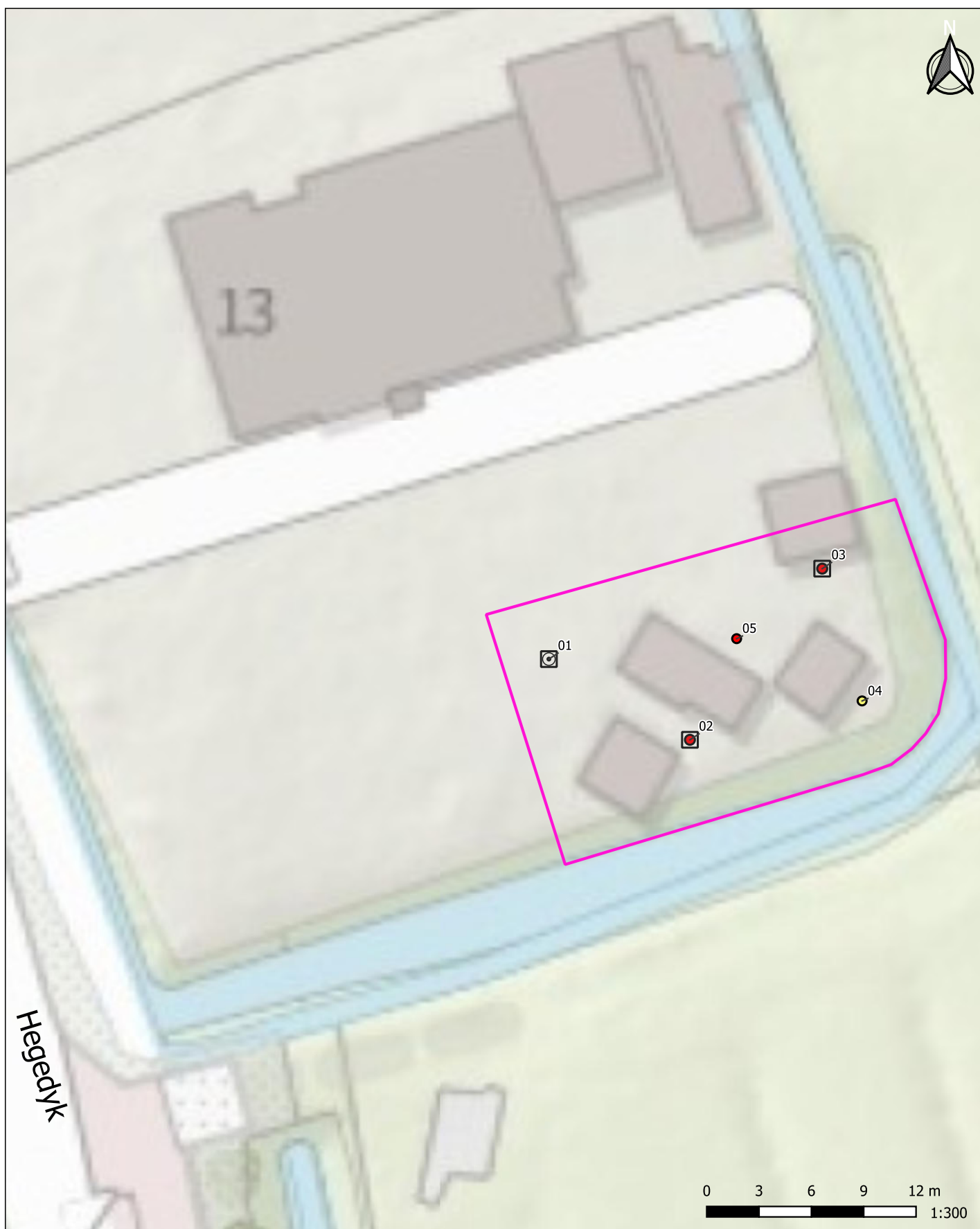
Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de beoogde aanvraag van een omgevingsvergunning.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties **buiten** de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.



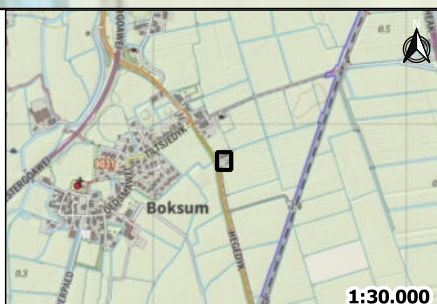
BIJLAGE 1:

REGIONALE LIGGING EN SITUATIE TEKening MET MONSTERNAMEPUNTEN



Legenda

- onderzoekslocatie
- grondboring tot 1,0 m-mv
- grondboring tot 2,0 m-mv
- asbestgat met boring
- asbestgat met peilbuis



OVERZICHTSTEKENING

Projectcode: 230373

Projectnaam: VO Hegedyk 13 te Boksum

Formaat: A4 staand

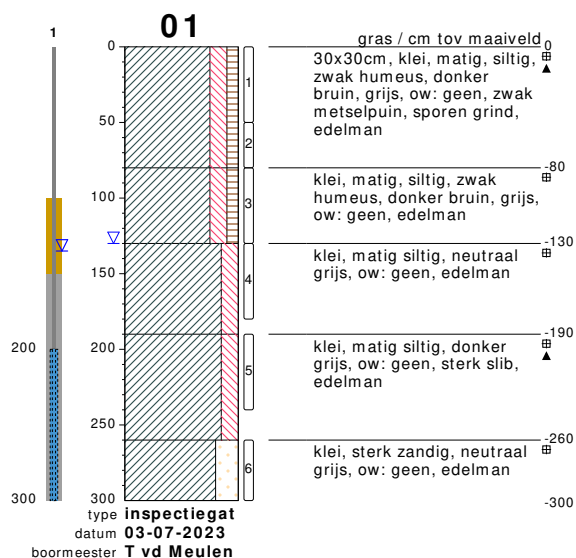
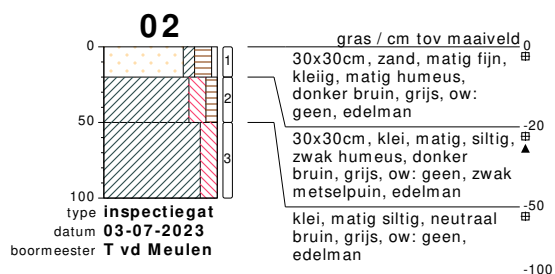
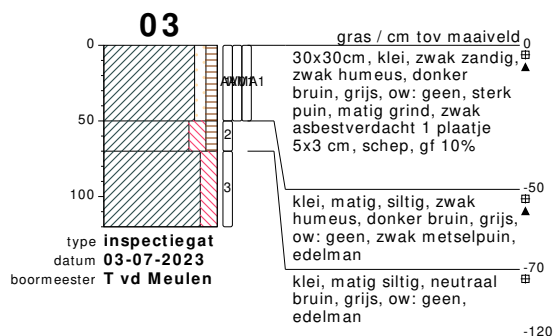
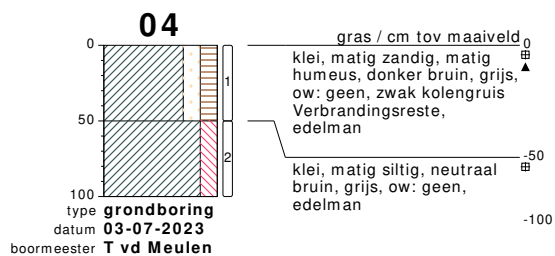
Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV
Singel 60 • 9001 XP Grou
info@bodemvisie.nl
bodemvisie.nl • 0566-653130





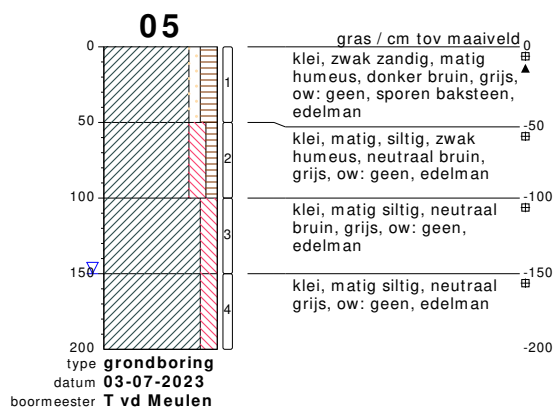
BIJLAGE 2:

PROFIELBESCHRIJVINGEN



bodemprofielen schaal 1:50

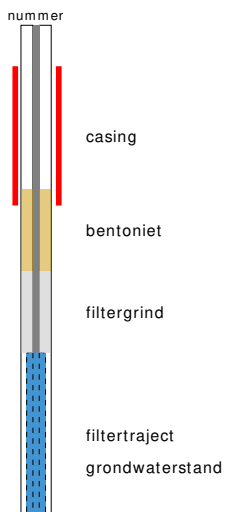
onderzoek VO Hegedyk 13 te Boksum
projectcode 230373
getekend conform NEN 5104



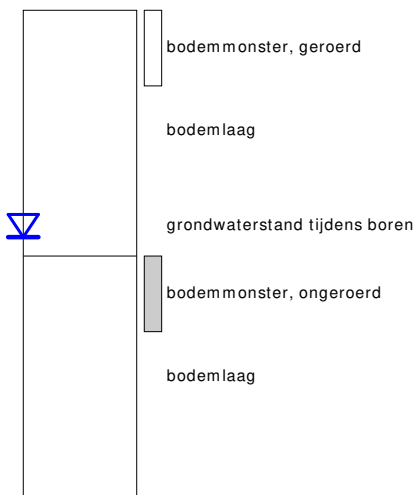
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Hegedyk 13 te Boksum**
 projectcode **230373**
 getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIJS

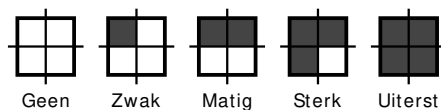


BORING

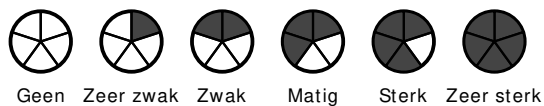


links= cm-maaiveld
rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

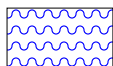
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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



BIJLAGE 3:

ANALYSECERTIFICATEN

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV
Wiljan Slouwerhof
Singel 60
9001 XP GROU

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : VO Hegedyk 13 te Boksum
Uw projectnummer : 230373
SGS rapportnummer : 13900009, versienummer: 1.

Rotterdam, 11-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230373. 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.

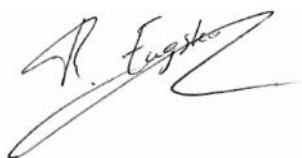
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	M1bg M1bg, 03: 0-50				
002	Grond (AS3000)	M2bg M2bg, 04: 0-50				
003	Grond (AS3000)	MM3bg MM3bg, 01: 0-50, 02: 20-50, 05: 0-50				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	
droge stof	gew.-%	S	86.8	76.0	81.8	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	5.2	5.4	4.1	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	17	45	37	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	310	810	79	
cadmium	mg/kgds	S	0.39	1.0	0.32	
kobalt	mg/kgds	S	7.1	11	8.1	
koper	mg/kgds	S	29	88	33	
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.19	0.13	
lood	mg/kgds	S	78	400	85	
molybdeen	mg/kgds	S	0.87	1.2	0.56	
nikkel	mg/kgds	S	23	30	25	
zink	mg/kgds	S	170	640	140	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.54	0.14	0.57	
antraceen	mg/kgds	S	0.13	0.04	0.14	
fluoranteen	mg/kgds	S	1.4	0.43	1.6	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.59	0.24	0.77	
chryseen	mg/kgds	S	0.50	0.18	0.63	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.30	0.13	0.36	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.63	0.27	0.83	
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	0.43	0.21	0.53	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.42	0.19	0.52	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	4.947 ¹⁾	1.837 ¹⁾	5.957 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

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

Paraaf :



Analysrapport

Blad 3 van 8

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M1bg M1bg, 03: 0-50
002	Grond (AS3000)	M2bg M2bg, 04: 0-50
003	Grond (AS3000)	MM3bg MM3bg, 01: 0-50, 02: 20-50, 05: 0-50

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		27	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		28	6	10
fractie C30-C40	mg/kgds		29	<5	10
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	80	<20	<20

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

Paraaf :



Analysrapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

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
antracene	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antracene	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	O0535650	03-07-2023	03-07-2023	ALC201
002	O0535665	03-07-2023	03-07-2023	ALC201
003	O0535664	03-07-2023	03-07-2023	ALC201
003	O0275076	03-07-2023	03-07-2023	ALC201
003	O0275067	03-07-2023	03-07-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

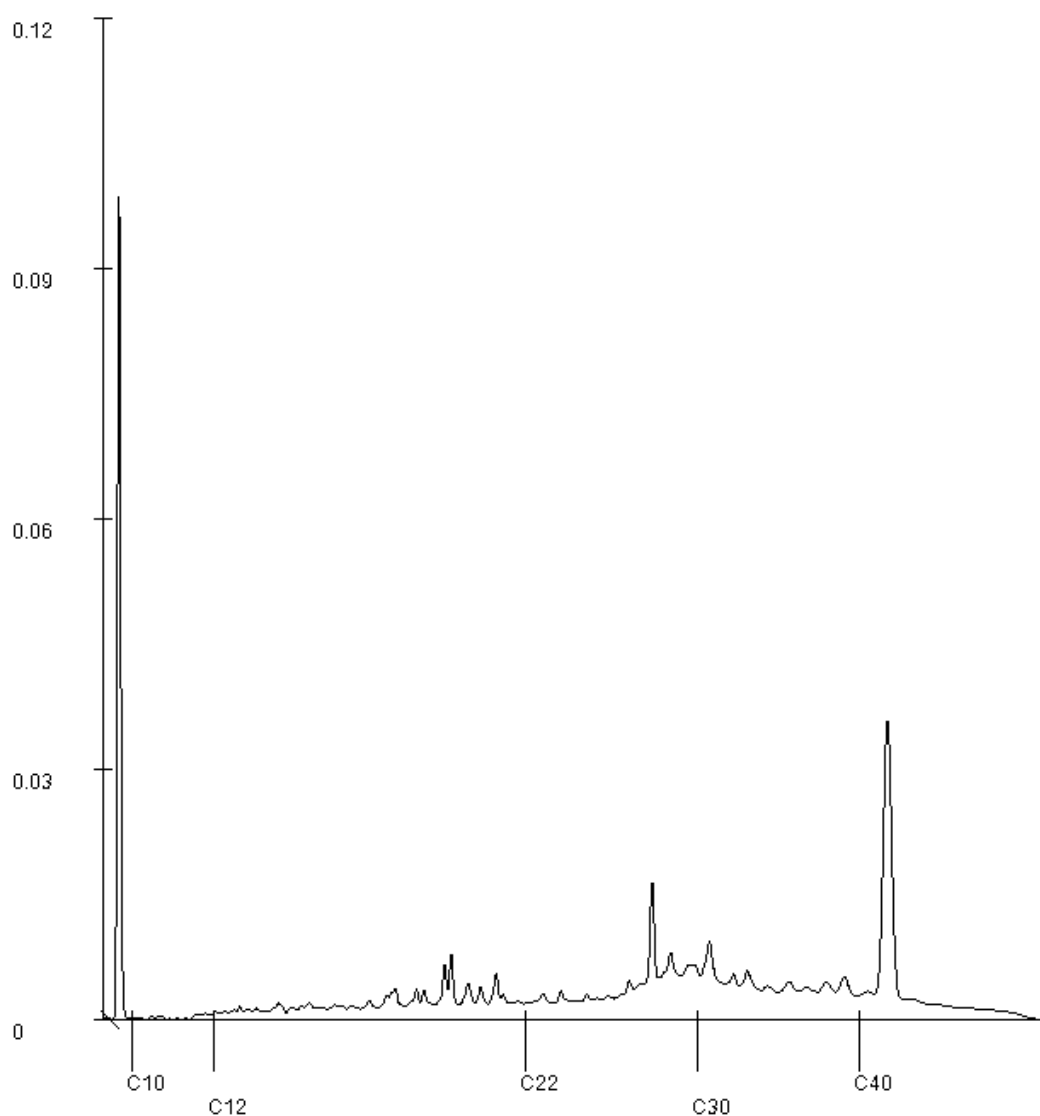
Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen M1bgM1bg, 03: 0-50

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

Monsternummer: 002

Monster beschrijvingen M2bgM2bg, 04: 0-50

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

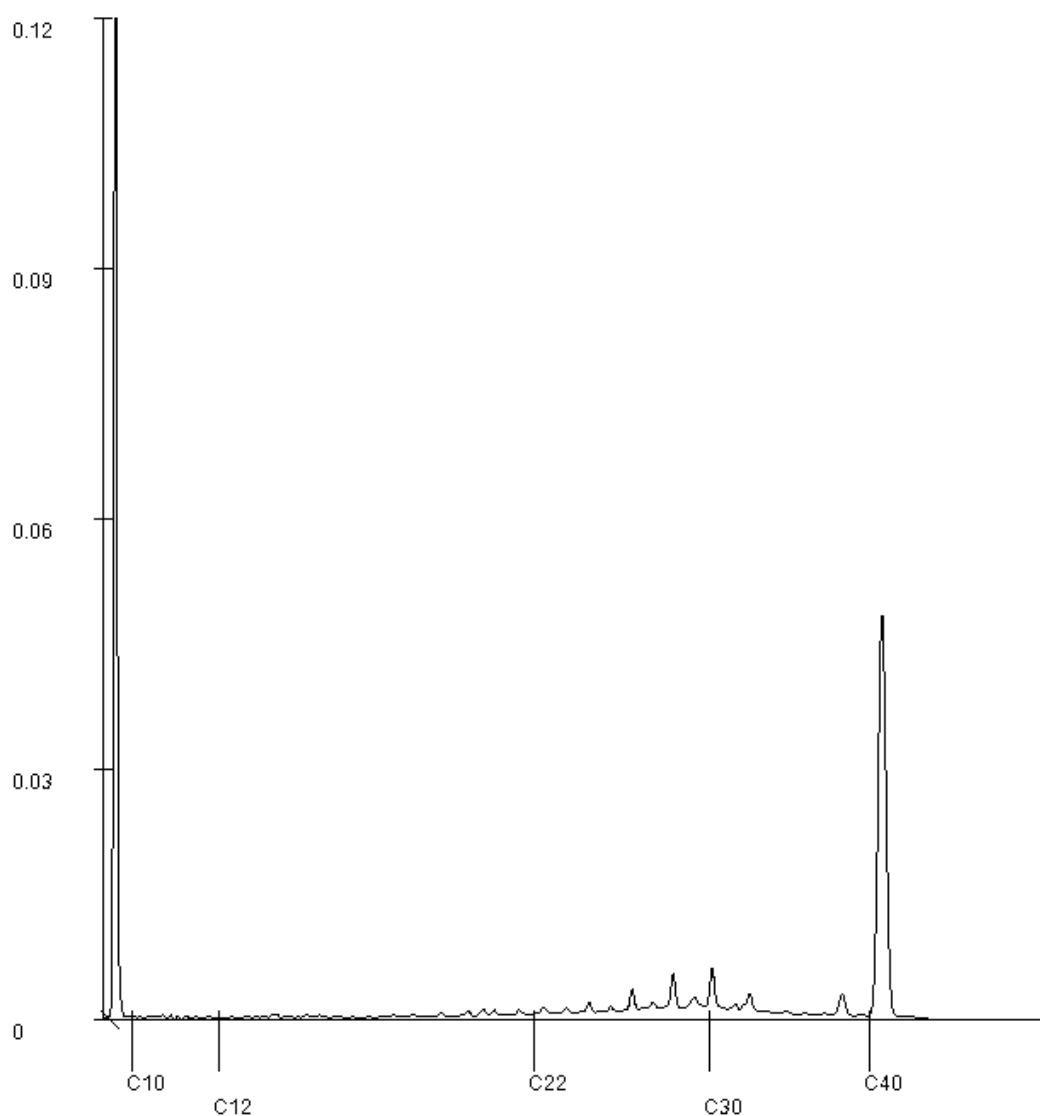
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900009 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 11-07-2023

Monsternummer: 003

Monster beschrijvingen MM3bgMM3bg, 01: 0-50, 02: 20-50, 05: 0-50

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

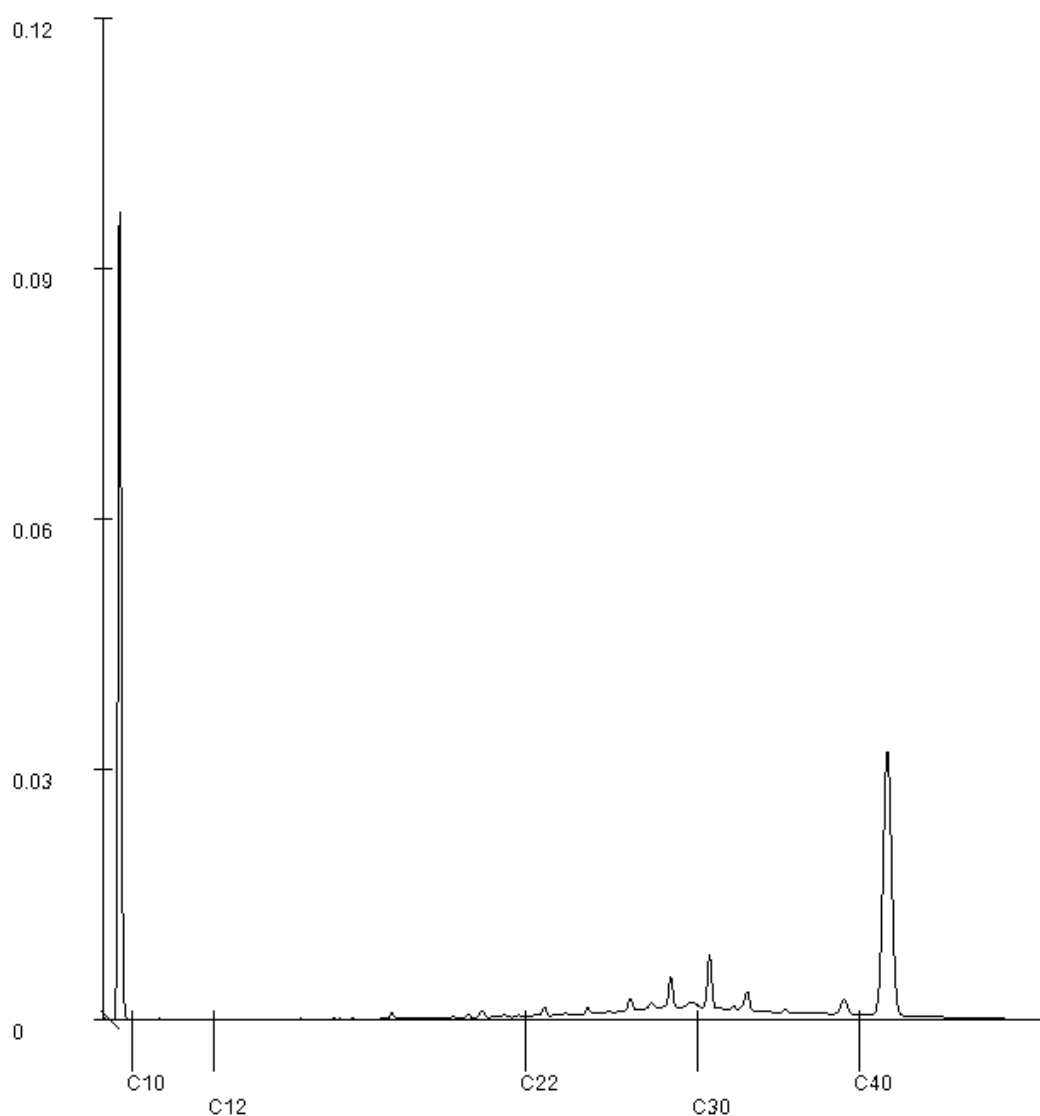
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV
Wiljan Slouwerhof
Singel 60
9001 XP GROU

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : VO Hegedyk 13 te Boksum
Uw projectnummer : 230373
SGS rapportnummer : 13904054, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230373. 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

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13904054 - 1

Orderdatum 10-07-2023

Startdatum 10-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	Pb01 Pb01: 200-300	
Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	52
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	5.6
zink	µg/l	S	35
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13904054 - 1

Orderdatum 10-07-2023

Startdatum 10-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb01 Pb01: 200-300

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

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13904054 - 1

Orderdatum 10-07-2023

Startdatum 10-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

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

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13904054 - 1

Orderdatum 10-07-2023

Startdatum 10-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

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, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
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)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
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	B2131161	10-07-2023	10-07-2023	ALC204
001	G7201948	10-07-2023	10-07-2023	ALC236

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV
Wiljan Slouwerhof
Singel 60
9001 XP GROU

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : VO Hegedyk 13 te Boksum
Uw projectnummer : 230373
SGS rapportnummer : 13900056, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230373. 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 7 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

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900056 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MMasbest MMasbest, 03: 0-50

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

VOORBEREIDENDE RESULTATEN

totaal aangeleverd monster	kg		14.81
in behandeling genomen gewicht	kg		14.81
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		12940
droge stof	gew.-%		87.4

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
ondergrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	<2
bovengrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	0.96
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2

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

Paraaf :



Analysrapport

Blad 3 van 7

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900056 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
002	Asbestverdacht	MMplaat MMplaat, 03: 0-50	
Analyse	Eenheid	Q	002
ASBESTONDERZOEK			
aangeleverd materiaal	g		18.28
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
asbestresultaten	-	Q	zie bijlage

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900056 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

Monster beschrijvingen

- 002 * Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. Indien gewenst kan met SEM-analyse een lagere bepalingsgrens worden gerealiseerd (tot 0.01 massa %).

Paraaf :



Analyserapport

Blad 5 van 7

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Wiljan Slouwerhof

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer 230373

Rapportnummer 13900056 - 1

Orderdatum 04-07-2023

Startdatum 04-07-2023

Rapportagedatum 13-07-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwbaarheidsinterval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwbaarheidsinterval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	E2177740	03-07-2023	03-07-2023	ALC291
002	P5300952	03-07-2023	03-07-2023	ALC299

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13900056-001

Datum analyse: 13-07-2023

Projectnummer: 230373

Projectnaam: 230373

Monsteromschrijving: MMasbest

Labomonster			
Gemeten concentraties	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	0.96		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	12940	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	12940	g	
totaal gewicht voor drogen	14806	g	
droge stof	87.4	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (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	2813	100														
4-8	1884	100														
2-4	809	100														
1-2	411	24.1														0.5
0.5-1	299	7.7														0.4
<0.5	6723															

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 zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

SGSnummer: 13900056-002

Datum analyse: 05-07-2023

Projectnummer: 230373

Monsteromschrijving: MMplaat

Projectnaam: 230373

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtpercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Vlakke plaat	1	18.281	Chrysotiel	10-15	Hechtgebonden	2.3	1.8	2.7
Totalen	Serpentijn Amfibool					2.3 <0.1	1.8 <0.1	2.7 <0.1

De hechtgebondenheid is enkel bepaald voor het aangeleverde materiaal en kan afwijken van de bevindingen bij de bron.



BIJLAGE 4:

TOETSING ANALYSERESULTATEN

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum
Projectcode 230373

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ^{bt)}	M1bg ¹ 1		M2bg ² 2		MM3bg ³ 3	
	or	br	or	br	or	br
monster voorbehandeling()	Ja	--	Ja	--	Ja	--
droge stof(gew.-%)	86.8	--	76.0	--	81.8	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--	<1	--
aard van de artefacten(-)	Geen	--	Geen	--	Geen	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	5.2	--	5.4	--	4.1	--
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	17	--	45	--	37	--
METALEN						
barium ⁺	310	418	810	492	79	57
cadmium	0.39	0.487	1.0	0.948	0.32	0.337
kobalt	7.1	9.45	11	6.78	8.1	5.9
koper	29	36.9	88	70	33	30
kwik ^o	0.08	0.0906	0.19	0.158	0.13	0.118
lood	78	91.8	400	339	85	79.3
molybdeen	0.87	0.87	1.2	1.2	0.56	0.56
nikkel	23	29.8	30	19.1	25	18.6
zink	170	219	640	464	140	117
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0.01	--	<0.01	--	<0.01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	4.947	4.95	1.837	1.84	5.957	5.96
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	9.42	4.9	9.07	4.9	12
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	80	154	<20	25.9	<20	34.1

Monstercode en monstertraject

¹	13900009-001	M1bg M1bg, 03: 0-50
²	13900009-002	M2bg M2bg, 04: 0-50
³	13900009-003	MM3bg MM3bg, 01: 0-50, 02: 20-50, 05: 0-50

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- ⁺ De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- ^o 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.
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat

^{bt)} De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 17% humus 5.2%
2: lutum 45% humus 5.4%
3: lutum 37% humus 4.1%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

*De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.*

Projectnaam VO Hegedyk 13 te Boksum
Projectcode 230373

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	Pb01 ¹	
METALEN		
barium	52	*
cadmium	<0.2	
kobalt	<2	
koper	<2	
kwik	<0.05	
lood	<2	
molybdeen	<2	
nikkel	5.6	
zink	35	
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0.2	
tolueen	<0.2	
ethylbenzeen	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	0.21	a
styreen	<0.2	
naftaleen	<0.02	a
interventie factor vluchtige aromaten	0.0002	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0.2	
1,2-dichloorethaan	<0.2	
1,1-dichlooretheen	<0.1	a
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a
dichloormethaan	<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	<0.2	--
1,2-dichloorpropaan	<0.2	--
1,3-dichloorpropaan	<0.2	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42	
tetrachlooretheen	<0.1	a
tetrachloormethaan	<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a
trichlooretheen	<0.2	
chloroform	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject
¹ 13904054-001 Pb01 Pb01: 200-300

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.

^b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden ¹⁾	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20	60	100	2.0
koper	15	45	75	2.0
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	2.0
molybdeen	5.0	152	300	2.0
nikkel	15	45	75	3.0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	0.20
naftaleen	0.01	35	70	0.020
vluchtige aromaten			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.14
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	0.20
chloroform	6.0	203	400	0.20
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	0.20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

¹⁾ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

Berekening asbestconcentratie Hegedyk 13 te Boksum



Tabel 1: Hoeveelheid asbest > 20 mm

Meng-monster	Hoeveelheid (gram)	Percentage asbest (%)	Totaal asbest (mg)	Wegingsfactor	Doorzocht volume (m3)	Dichtheid (kg/m3)	Percentage droge stof (%)	Concentratie asbest (mg/kg d.s.)
03 (0,0-0,5)	18,281	12,5%	2285,125	1	0,045	1800	87,40% totaal	32,3 32,3

Tabel 2: Hoeveelheid asbest < 20 mm

Meng-monster	Gewogen concentratie bepaald in laboratorium (mg/kg d.s.)	Massa fractie > 20 mm van uitgegraven materiaal (%)	Gewogen concentratie asbest gecorrigeerd voor grove fractie (mg/kg d.s.)
03 (0,0-0,5)	<2	10,00%	<2

Tabel 3: Totaal gewogen asbestconcentratie

Meng-monster	Berekende asbestconcentratie > 20 mm (mg/kg d.s.)	Gecorrigeerde asbestconcentratie < 20 mm (mg/kg d.s.)	Totaal gewogen asbestconcentratie (mg/kg d.s.)
03 (0,0-0,5)	32,3	<2	32,3



BIJLAGE 5:

VERKLARING OMTRENT VELDWERK

Colofon

Verantwoording

Projectnaam: VO Hegedyk 13 te Boksum

Projectnummer: 230373

Onafhankelijkheidsverklaring

Vornoemde veldwerker(s) verklaren middels ondertekening dat ze op generlei wijze verbonden zijn met de opdrachtgever c.q. eigenaar van de onderzoekslocatie/saneringslocatie of de te keuren partij. Voor zover uitvoering is toegestaan binnen een overkoepelende organisatiestructuur wordt voldaan aan de in het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer gestelde eisen voor interne functiescheiding. Een en ander conform de voornoemde BRL's en de hierin genoemde voorwaarden ten aanzien van de onafhankelijkheid, waarvoor Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV is gecertificeerd.

Certificaatnummer Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV: NC-SIK-20350 (Normec Certification B.V.)

Protocol	Datum/periode	Naam veldwerker*	Handtekening
2001	3/7/2023	Tvd Meulen	
2018	3/7/2023	Tvd Meulen	
2002	14.07.2023	E. Kipster	

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

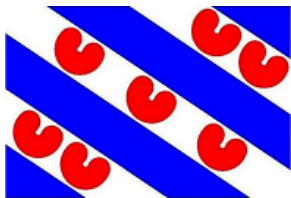
Verklaring protocollen

Protocol 2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen
Protocol 2002	Nemen van grondwatermonsters
Protocol 2003	Milieuhygiënisch onderzoek waterbodem
Protocol 2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem



BIJLAGE 6:

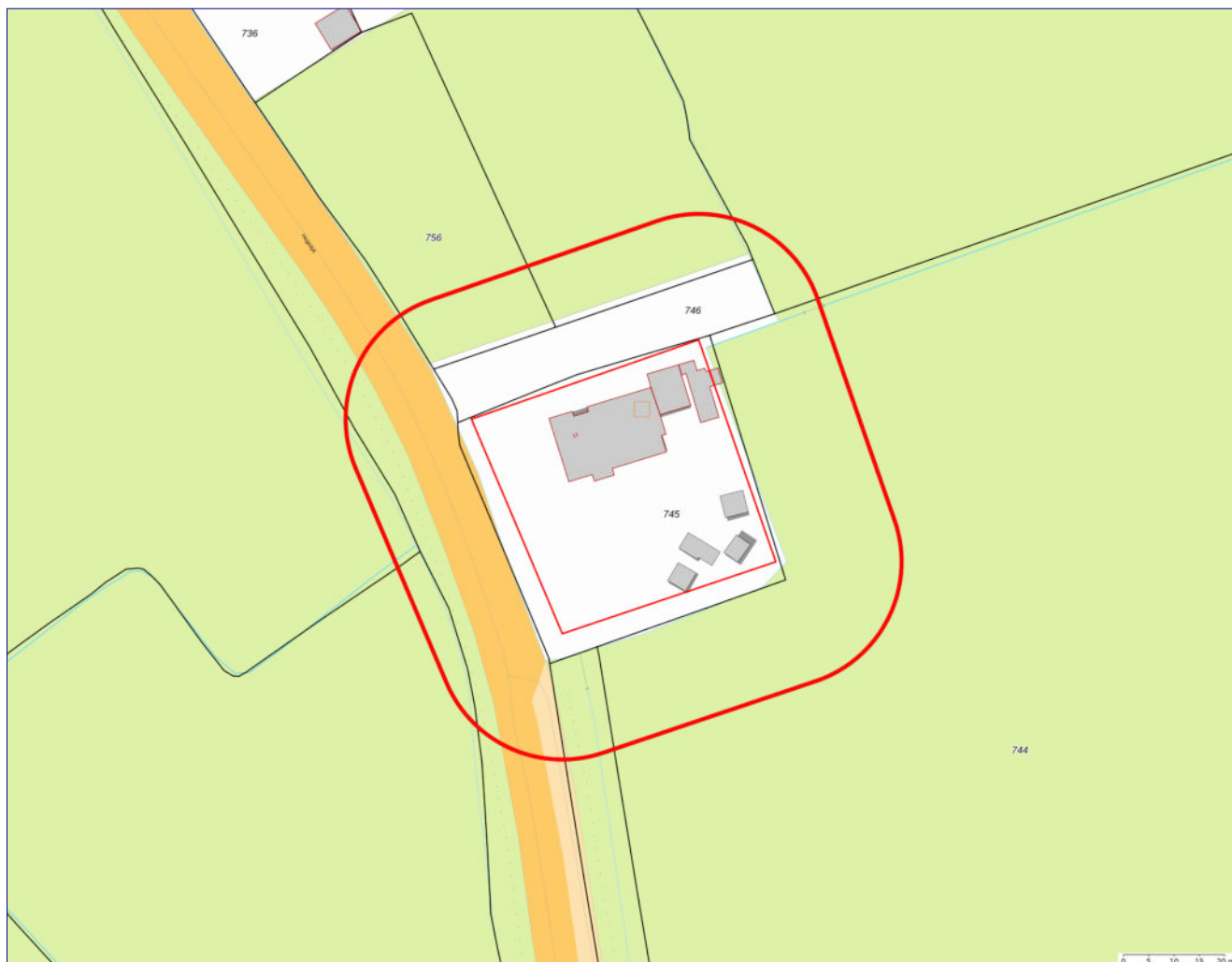
BODEMINFORMATIE NAZCA-I



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

VO Hegedyk 13 te Boksum



Getoonde informatie in rapportage



25-meter contour



Locatie-ID



Onderzoek vlak



Verontreinigingscontour



Saneringscontour



Zorgmaatregel



Slootdempingen



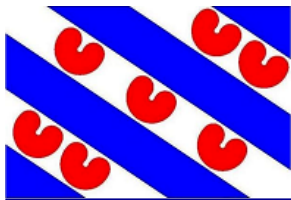
Locaties



Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks



Boringen



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.

Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.

Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?

Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

Wat is de kans op aanwezigheid van bodemonverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?

Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

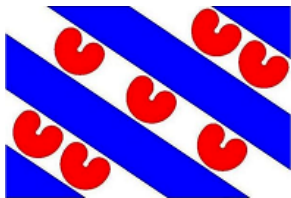
Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:

- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.

In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.

Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
133116	BOKS, Hegedyk 13la		Uitvoeren historisch onderzoek

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

133116 BOKS, Hegedyk 13la

Locatiecode	FR008300662
Straat	Hegedyk
Huisnummer	13
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9031XJ
Plaats	BOKSUM
Gemeente	Waadhoeke (1949)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoffendetailhandel (vloeibaar), NSX 320.2
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

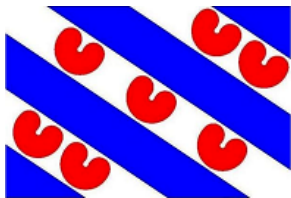
Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	320,2	onbekend	1928	1965	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)



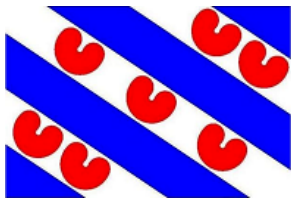
Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

brandstoffendetailhandel (vloeibaar)

Bedrijfsnaam	C. SPAN
UBI-omschrijving	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
UBI-klasse	7
Start activiteit	1928
Einde activiteit	1965
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	33119

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

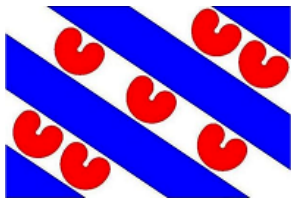
Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems). De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

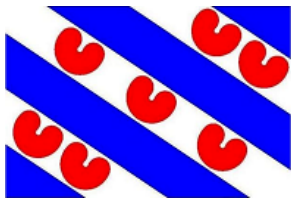
Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning.
- Aanvraag omgevingsvergunning.

Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemonverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemonverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
5. Uitgevoerde waterbodemon- en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van omgevingsvergunningen, locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Besluit bodemkwaliteit)
7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

Bijlage 2

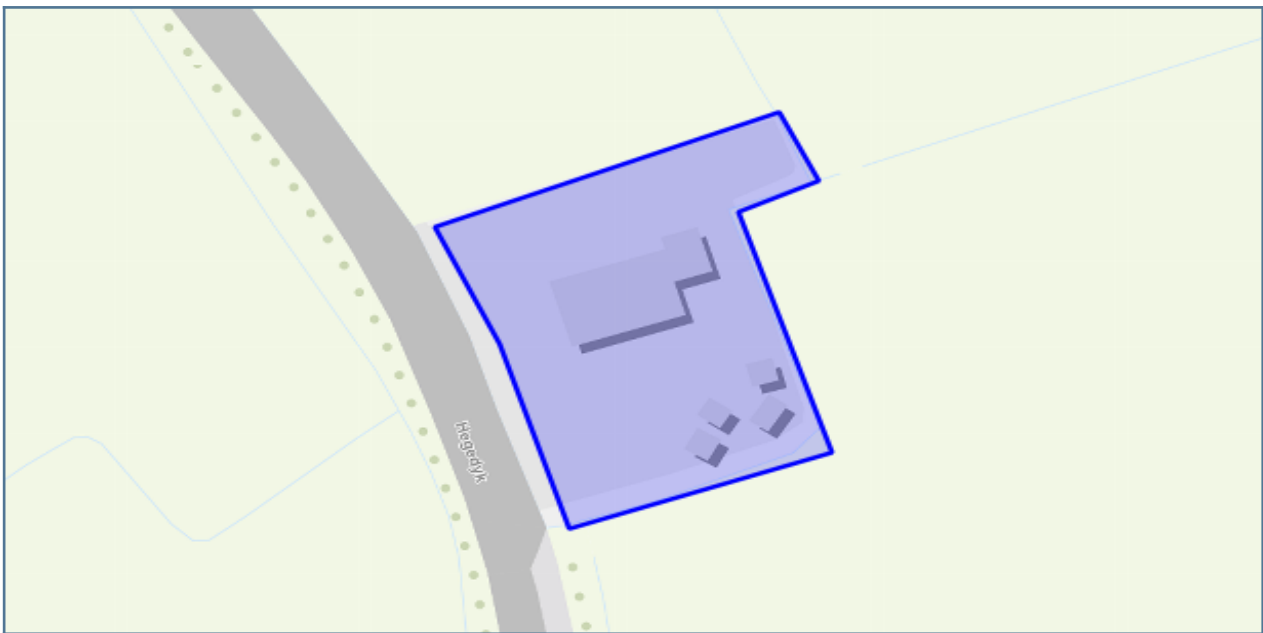


Korte procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	11-04-2023 11:12
Aanvraag ingediend	11-04-2023 11:15
Aanvraagnummer	00012109
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	ealse@interra.nl
Naam aanvraag	Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Aanvraagformulier

Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	E. Venema
Wat is uw emailadres?	ealse@interra.nl
Wat is uw telefoonnummer?	0630843438
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	J. Kooistra
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	jacco.kooistra@gmail.com
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	0636294916
In welke gemeente ligt het plan?	Waadhoeke
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	D. Van der Heide-Wiersma
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	dj.vanderheide@waadhoeke.nl
Wat is de naam van het plan?	Bestemmingsplan Boksum - Hegedyk 13
Geef een korte omschrijving van het plan.	Transformatie boerenerf t.b.v. o.a. trekkershutten.
Wat is het adres van het plan?	Hegedyk 13, Boksum
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: Nieuwe situatie RevA.pdf
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Watertoets

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

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

Bijlage 3



Bijlage 1
Cultuurhistorische analyse
Hegedyk 13 Boksum



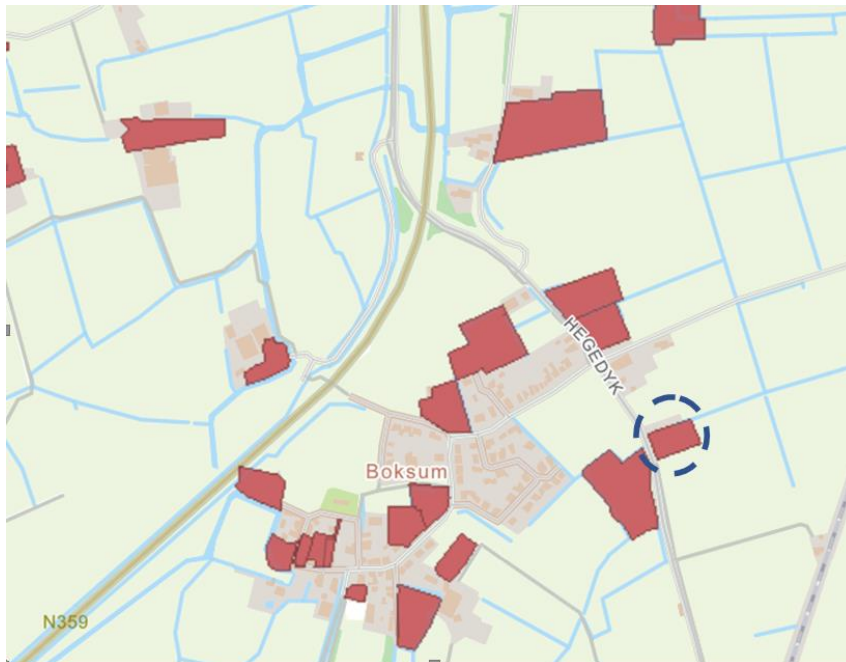
Cultuurhistorische waarden (CHK Fryslân)



De locatie ligt aan de oude zeedijk. De zeedijk is de begrenzing tussen de polder (het aangeslibde land) en de kwelderwal die van Bozum naar Marsum loopt



Vooraf de historische terpbewoening heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. De locatie aan de Hegedyk heeft een middelhoge archeologische waarde

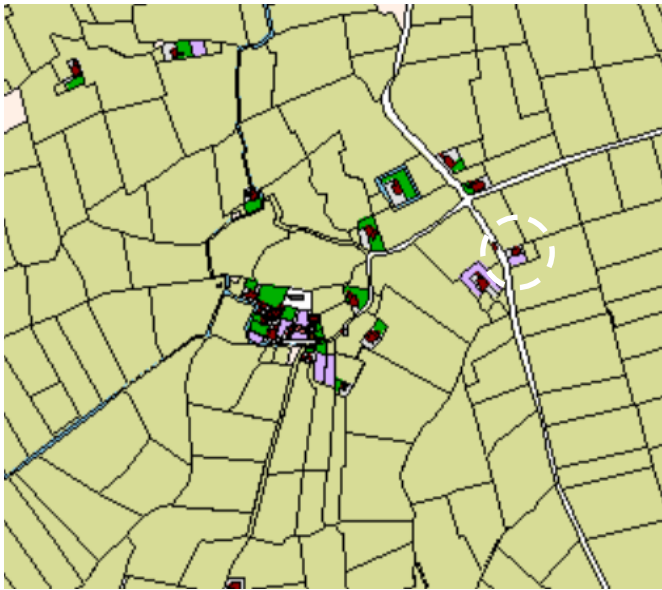
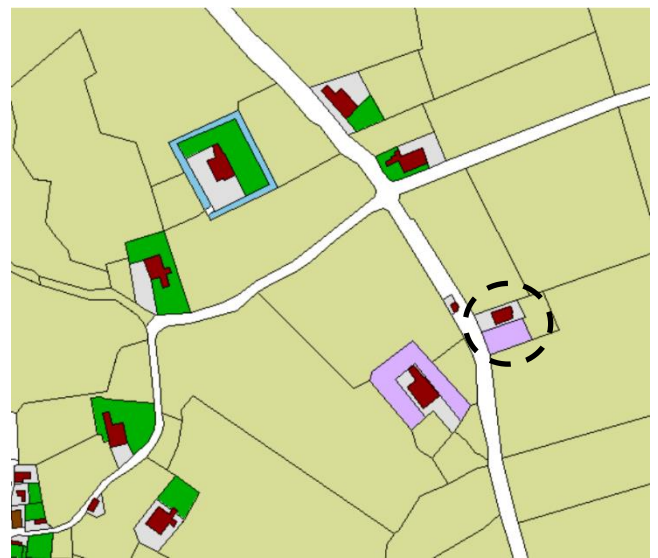
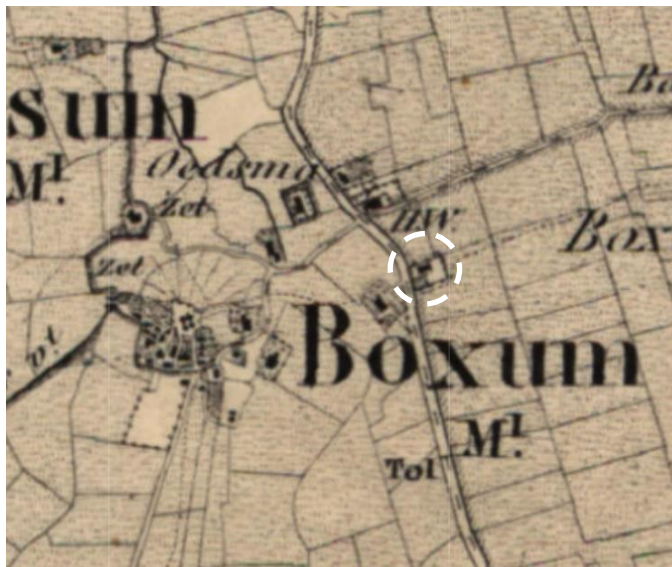


Op de CHK Fryslân is de locatie aan de Hegedyk aangemerkt als (historische) boerderijplaats



Langs de boerderij loopt een historisch kerkpad.

(cultuur)historische ontwikkeling periode 1832-1930

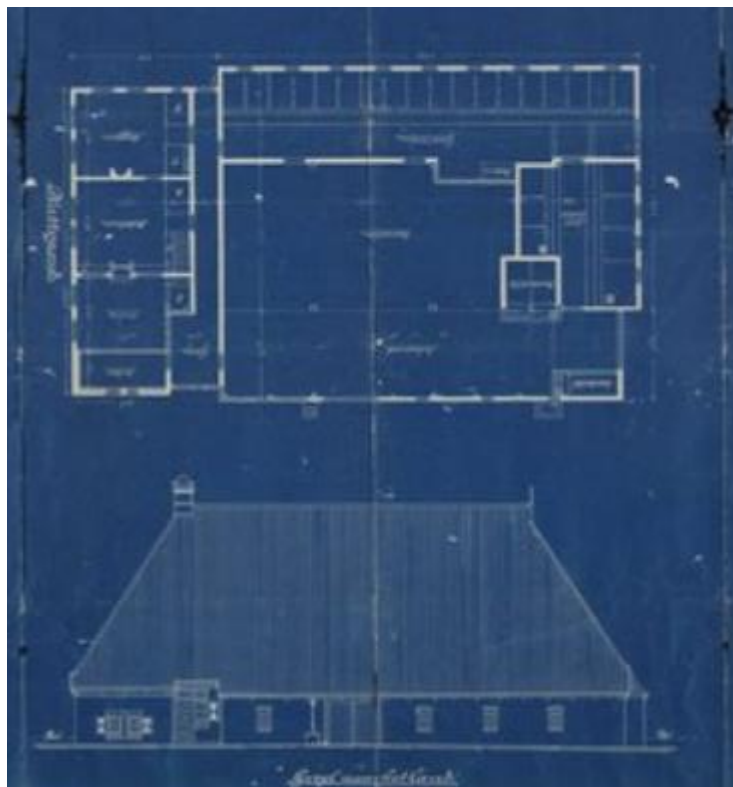


De ontwikkeling van de locatie in de periode 1832-1900-1930

In 1832 (bovenste 2 kaarten) maakt de locatie deel uit van een verzameling boerderijen aan de oostkant van het terpdorp Boksum. De boerderij-erven hebben bijna allemaal (moes)tuinen en fruithoven. De mate van zelfvoorzienendheid is hoog. Markant is dat noordwestelijk van de Hegedyk 13 midden op de dijk een klein arbeidershuisje staat. De bebouwing binnen het perceel bestaat alleen uit 1 rechthoekig bouwvolume nl. stelpboerderij. De omliggende boerderijen hebben allen een aangebouwd "foarhûs" en zijn van een andere maat en schaal. Deze liggen ook op de kwelderwal en aan "de binnenkant van de dijk" en zijn van voor 1800. De stelpboerderij aan de Hegedyk die in de polder ligt heeft de woning, de stal, de zuivelbereiding en het hooi allemaal onder 1 dak. Het is bekend dat de boeren met minder land vaak beschikten over een stelpboerderij. Op de kaart rechtsonder (1930) is het opvallend dat de overige boerderijen inmiddels zijn gesloopt, ze hebben plaatsgemaakt voor woningen. Mogelijk dat de landbouwcrises (1878-1895), die ontstond door de import van goedkoop graan uit de VS en Canada, daarin een rol heeft gespeeld. De stelp aan de Hegedyk heeft, misschien wel juist vanwege zijn kleine schaal, standgehouden. Naast de boerderij is dan een hok bijgebouwd.



Op de kaart van 1960 (linksboven) is de situatie ongewijzigd. Op de kaart van 2021 is te zien dat het kalverenhok is afgebroken. Zuidelijk op het perceel zijn trekkershutten gebouwd en de sloot noordelijk van de stelp is gedempt. De kavelgrens is opgeschoven naar het noorden.



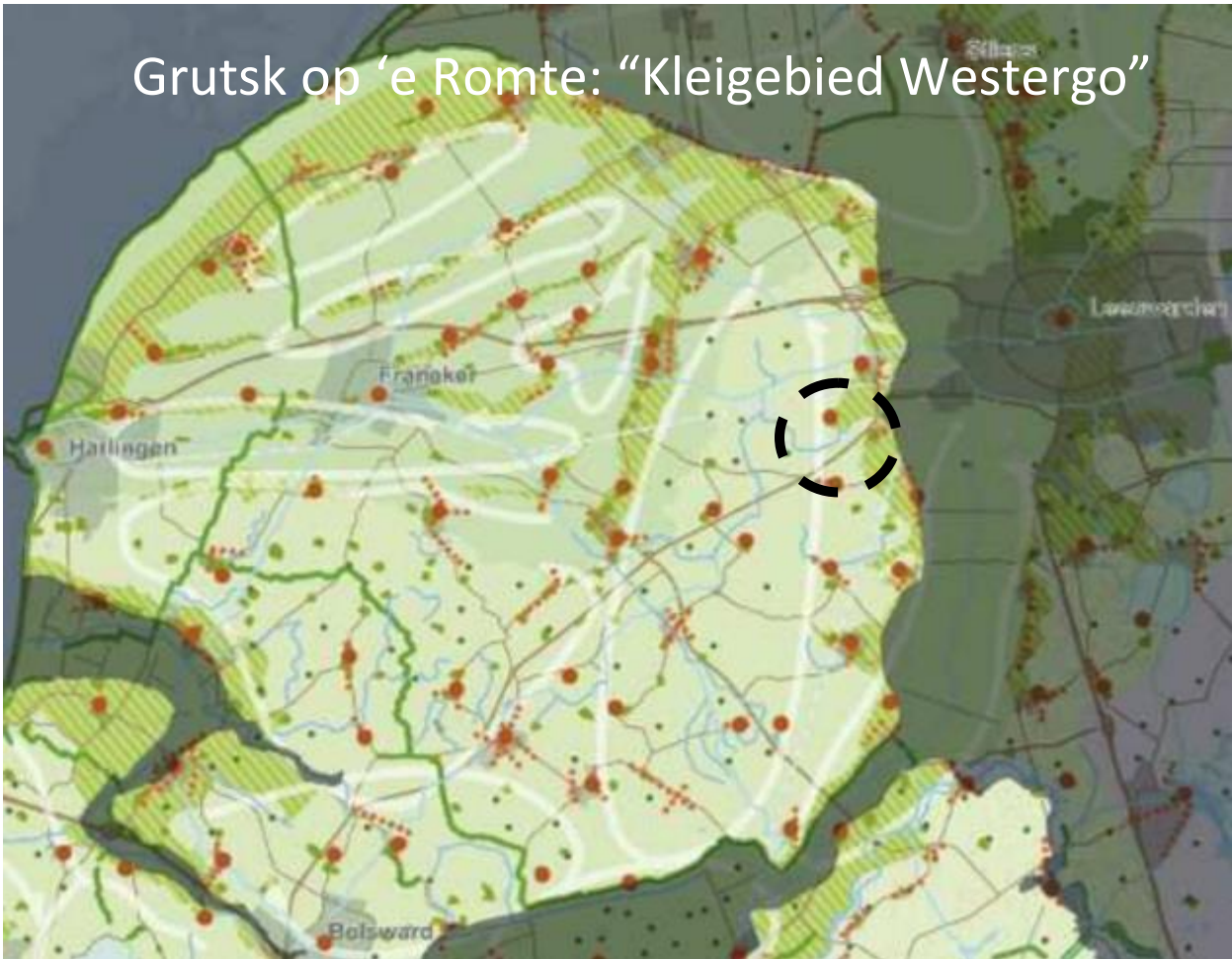
Het principe van een stelpboerderij. Deze is gebouwd rond 1900 in Easterein



Op de bovenste kaart (1930) zijn de belangrijkste structuurvormende elementen d.m.v. een witte stippellijn weergegeven: de contouren van de stelpboerderij met het naastliggende hok en het slotenpatroon. Het erf heeft een orthogonale opzet. Met een pijl is erfontsluiting aangegeven.

De luchtfoto daaronder geeft de huidige situatie weer. Met witte stippellijnen is de situatie uit 1930 verbeeld. Daarbij valt op dat het hok is gesloopt. Daarvoor in de plaats zijn er nieuwe bouwwerken tegen de stelp aangebouwd. Zuidelijk van de stelp zijn kleine gebouwtjes (trekkershutten) "over het erf uitgestrooid". De noordelijk gelegen sloot is gedempt en het erf in noordelijke richting vergroot.

Grutsk op 'e Romte: “Kleigebied Westergo”



Het gebied waar de locatie in ligt wordt in de provinciale structuurvisie “Grutsk op ‘e Romte” aangemerkt als Kleigebied Westergo.

Boksum is een terpdorp. Het dorp ligt op de kwelderwal Bozum-Marsum. De locatie aan de Hegedyk ligt zuidoostelijk van Boksum. De locatie ligt in het kleigebied Middelsee & Marne. Deze gronden zijn ontstaan door aanslibbing (klei) van zee. Als een stuk land hoog genoeg was dan werd er een dijk om heen gelegd: inpoldering. De locatie ligt aan de oude zeedijk die voor 1200 is aangelegd.

De polderverkaveling is rechthoekig. Percelen worden begrensd door afwateringssloten. Het polderlandschap worden gekenmerkt door openheid. De boerderijen zijn als groene puntverdichtingen (opgaand groen) waarneembaar in het landschap.

Het zijn vaak zware kleigronden. Omdat ze daardoor moeilijk te bewerken worden de gronden gebruikt voor de veehouderij.

Grutsk zet in op het behouden van de karakteristieken van dit polderlandschap. De belangrijkste kenmerken bewegen zich op een hoger schaalniveau. Daarbij kan gedacht worden aan het behouden van de openheid, smalle kwelderwallen, brede oeverwallen, groene silhouet van terpdorpen etc.

Kijkend naar de schaal van dit perceel moeten de volgende zaken worden behouden of versterkt:

- de boerderij als groene puntverdichting in het open polderlandschap
- sloten/verkavelingspatroon behouden
- archeologische waarden veilig stellen
- reliëf van de zeedijk en boerderijterp behouden
- bebouwing binnen de bestaande kavelgrenzen
- benutten van historische gegevens (analyse) om nieuwe ontwikkelingen in te passen
- niet te dicht op de dijk bouwen
- beleefbaarheid van de dijk wordt ook bepaald door ontwikkelingen nabij de dijk; onder andere heldere bebouwingsstructuren waarbij maat en schaal van belang zijn.

Bijlage 4



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

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

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

Leeuwarden, 12 juli 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02135041
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/266521: advies vooroverleg bestemmingsplan Hegedyk 13
Boksum

Geacht college,

Op 20 juni 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. Op zichzelf kunnen wij instemmen met het bestemmingsplan. Wel willen wij graag nog de volgende opmerkingen meegeven.

Landschappelijke inpassing

Wij waarderen de aandacht die u heeft voor de landschappelijke inpassing van het perceel. Graag willen wij nog de volgende suggestie meegeven. Wij denken dat de landschappelijke inpassing van de trekkershutten nog verbeterd kan worden door op de zuidoostelijke hoekpunt van het perceel een groepje wat hoger opgaande beplanting neer te zetten of bijvoorbeeld een hoog opgaande wilg.

Archeologie

Wij kunnen instemmen met uw afweging dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Wel adviseren wij u om een dubbelbestemming op de gronden te leggen om de verwachtingswaarden conform de regels in de Erfgoedwet adequaat te beschermen.

Stacaravan

In de toelichting wordt melding gemaakt van een geplaatste stacaravan op het perceel. Wij gaan er vanuit dat deze stacaravan binnenkort wordt verwijderd. Wij adviseren u de verwijdering mee te nemen in de voorwaardelijke verplichting.

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Romte.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by A.J. van der Woude
on 13-07-2023

mevr. A.J. van der Woude
teamleider Groene Regelgeving

Regels



INHOUDSOPGAVE

1	Inleidende regels	1
	Artikel 1 Begrippen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	5
2	Bestemmingsregels	6
	Artikel 3 Wonen – Voormalige boerderijpanden	6
	Artikel 4 Waarde – Archeologie	10
3	Algemene regels	12
	Artikel 5 Anti-dubbelregel	12
	Artikel 6 Algemene bouwregels	12
	Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	12
	Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	13
	Artikel 9 Overige regels	13
4	Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	14
	Artikel 10 Overgangsrecht	14
	Artikel 11 Slotregel	14

Bijlagen

Bijlage 1	Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 2	Inrichtingsplan

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Boksum – Hegedyk 13 met identificatienummer: NL.IMRO.1949.BpBokHegedyk13-ONT1 van de gemeente Waadhoeke;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

de in bijlage 1 genoemde beroepen, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen gebouwen of behorende bij een functie (deels) buiten gebouwen die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.9 bestaand:

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is dan wel krachtens een omgevingsvergunning kan worden uitgevoerd, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die:
 1. op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanwezig zijn, daaronder vallen niet de bouwwerken, die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 2. gebouwd worden of kunnen worden krachtens een voor het van kracht worden van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning (al dan niet in afwijking van het voorgaande bestemmingsplan);
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten, die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.18 detailhandel:

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

1.19 gebouw:

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

1.20 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken, gelet op het gebruik van de in de nabijheid gelegen gronden;

1.21 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.22 huishouden:

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

1.23 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;

1.24 kampeermiddel:

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

1.25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

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

1.26 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.27 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden, externe veiligheid en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.28 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.29 overkapping:

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

1.30 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.31 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 trekkershut:

een gebouw in de vorm van een lichte constructie voor recreatief verblijf, met beperkt sanitaire voorzieningen;

1.33 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.34 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde kamerverhuur;

1.35 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.36 (goede) woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegeteld;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen – Voormalige boerderijpanden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, alsmede;
- b. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – trekkershutten';

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- b. een woonhuis zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen in een woonhuis zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
- d. de goothoogte en dakhelling van een boerderijpand zal ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

- er zullen geen bijbehorende bouwwerken, geen trekkershutten zijnde, worden gebouwd.

3.2.3 Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. trekkershutten zullen uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – trekkershutten' worden gebouwd;
- b. er zullen ten hoogste 4 trekkershutten worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 40 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 3,80 m bedragen.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- d. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.2 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. er geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Afwijken bestaande maatvoering 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:

- a. er vanuit architectonisch oogpunt een hoogwaardige versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
- b. de bouwhoogte van het woonhuis ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 Afwijken bestaande maatvoering 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:

- a. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van het woonhuis en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 Bouwen bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2, in die zin dat een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een bijbehorend bouwwerk ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw, waarbij trekkershutten niet worden meegerekend, ten hoogste 100 m² bedraagt;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 6,00 m bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 6 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij de woning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor (mantel)zorg;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – trekkershutten';
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

- g. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen van zonnecollectoren, anders dan op daken.
- h. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- j. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- k. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- l. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- m. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- n. het gebruik van perceelsgebonden lichtreclame tussen zonsondergang en zonsopgang.

Voorwaardelijke verplichting

- o. Het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd:
 - 1. met de beplanting, zoals weergegeven in bijlage 2;
 - 2. binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de beplanting aansluitend op de trekkershutten gerealiseerd moet zijn binnen 1 jaar na realisatie van de trekkershutten;
 - 3. de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden.
- p. Het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden:
 - 1. gesitueerd zoals weergegeven in bijlage 2;
 - 2. binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de parkeerplaatsen aansluitend op de trekkershutten gerealiseerd moeten zijn bij in gebruik nemen van de trekkershutten;
- q. Het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien de gebouwen, de stacaravan en op de grond geplaatste zonnepanelen, die in bijlage 2 zijn aangemerkt als 'te verwijderen', zijn gesloopt:
 - 1. binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken ten behoeve waarvan bij de bouw grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. dan wel dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;

- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De vergunning als bedoeld in lid 4.3.1 wordt verleend indien:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

4.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Aanvullende bouwregels

Er mogen geen windturbines worden gebouwd.

6.2 Bestaande maatvoeringen

Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgescreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.

In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, inhoud, oppervlakten en/of gevelindelingen afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.2 luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied

7.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede aangeduid voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplantingen in verband met de gebruiksmogelijkheden en veiligheidssituatie van de vliegbasis Leeuwarden, waaronder begrepen het vrijhouden van de invliegfunnel.

7.2.2 Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' dat de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte - invliegfunnel (m)' aangegeven bouwhoogte niet mag overschrijden. De geldende bouwhoogte dient tussen de aangegeven contourlijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematoren, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat windturbines van deze regeling zijn uitgesloten;
- b. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. trappen, trappenhuisen en galerijen;
 2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
 3. overstekende daken;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
 4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen Gemeente Waadhoeke november 2020, of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits

4 Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- d. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- e. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan
Boksum – Hegedyk 13
van de gemeente Waadhoeke .**

Behorend bij besluit van ...

Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstofleerderij

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

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

schoonheidssalon

kinderdagopvang

gastouderschap

Onderwijs

autorijschool

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

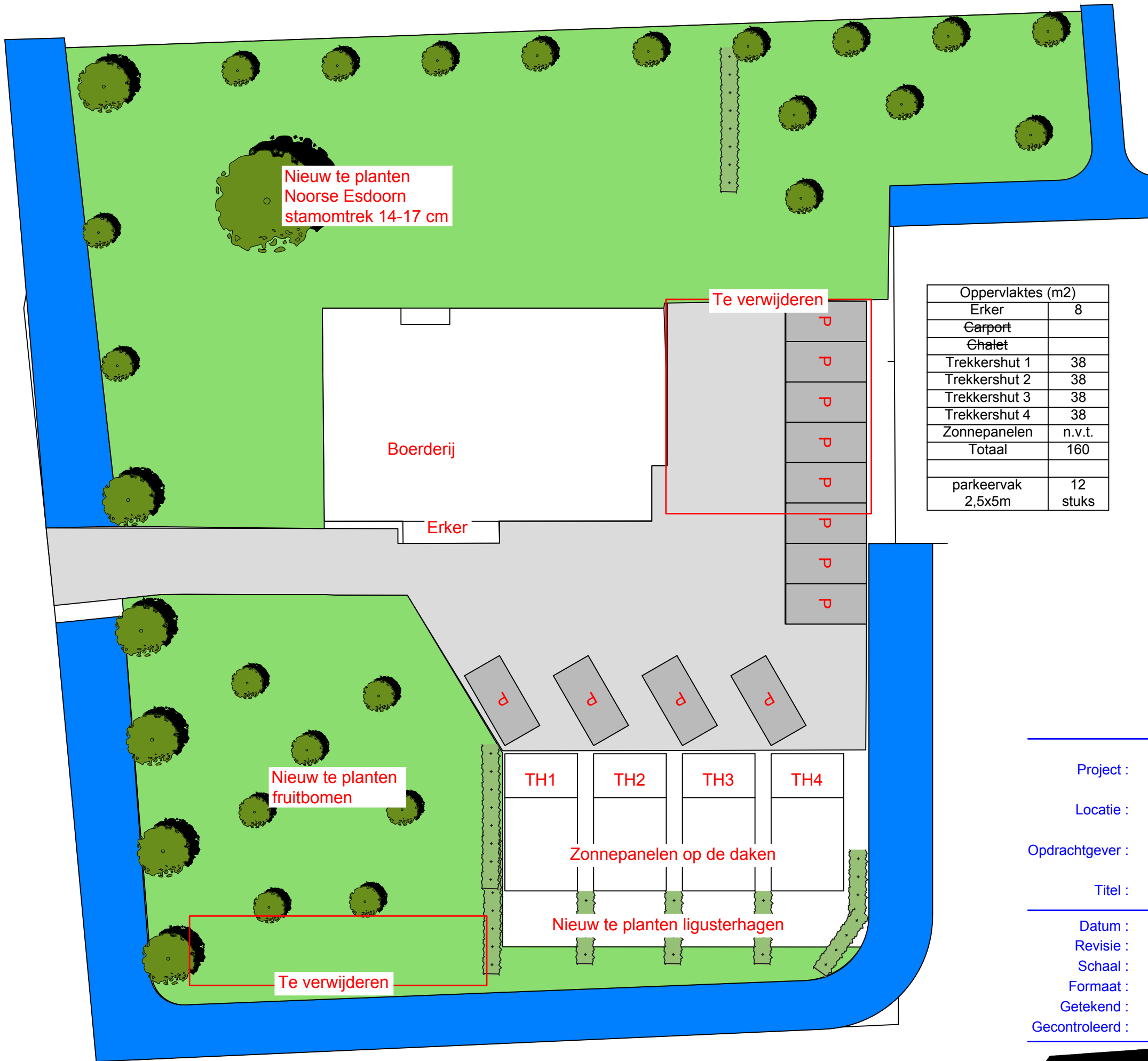
Overig

Atelier

dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

Bijlage 2





Oppervlakttes (m2)	
Erker	8
Garport	
Chalet	
Trekkershut 1	38
Trekkershut 2	38
Trekkershut 3	38
Trekkershut 4	38
Zonnepanelen	n.v.t.
Totaal	160
parkeervak 2,5x5m	12 stuks



Kadastrale gemeente Deinum
Sectie F
Perceel 745

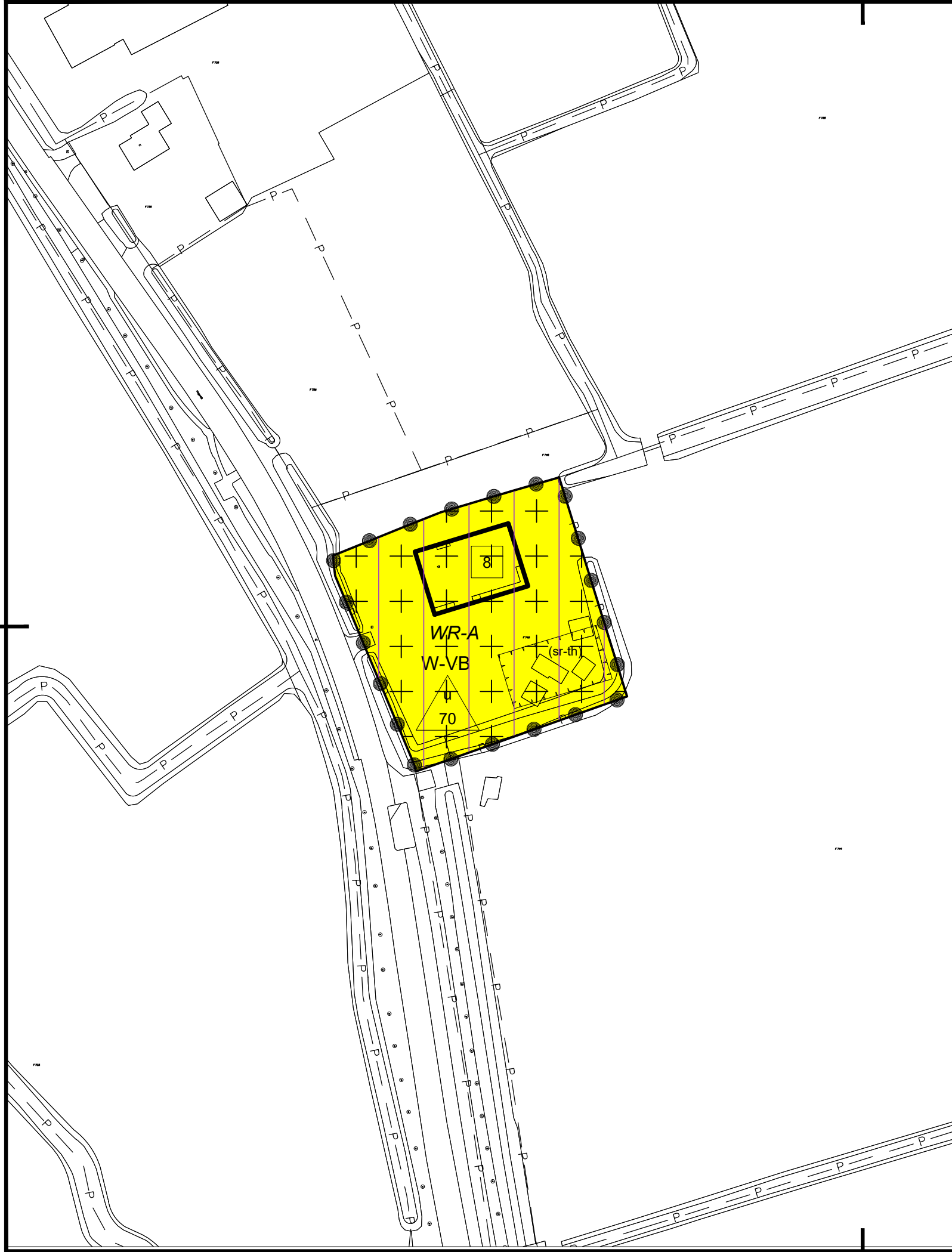
Project : **Herbouw blokhutten**
Locatie : **Hegedyk 13, Boksum**
Opdrachtgever : **J. Kooistra**
Titel : **Nieuwe situatie**

Datum : 31-07-2023
Revisie : C
Schaal : 1:250
Formaat : A3
Getekend : C.M. Visser
Gecontroleerd : C.C. Wiedijk

Status :
Definitief
Blad :
1/1



Thaborwei 6, 8632 WG Tirns
0515-856450 - info@machtich.nl
Deze tekening blijft eigendom van Machtich! en mag
zonder onze toestemming niet worden gedupliceerd.



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

W-VB Wonen - Voormalige boerderijpanden

Dubbelbestemmingen

WR-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied

Functieaanduidingen

(sr-th) specifieke vorm van recreatie - trekkershutten

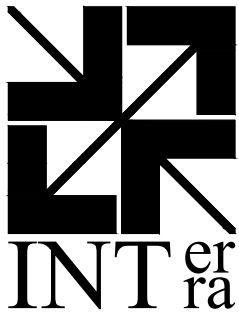
Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

8 maximum aantal wooneenheden

u 70 maximum bouwhoogte - invliegfunnel (m)



Ruimtelijke planvorming

Gemeente:
Waadhoeke

Plannaam:
Boksum - Hegedyk 13

Plantype:
Bestemmingsplan

Interra BV
oer de feart 163
8502 cv joure
tel: (0513) 412418
info@interra.nl
www.interra.nl

getekend: EV		IDN: NL.IMRO.1949.BPBokHegedyk13-ONT1			status: Ontwerp
projectnr: 23-811	besteknr: -	schaal: 1:1000	formaat: A3	tekeningnr: 23-811-1	datum: 3 augustus 2023

