Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie

18-07-2023

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Geldend bestemmingsplan 8
1.3 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Plangebied 11
2.2 Huidige situatie 11
2.3 Toekomstige inrichting 12

Hoofdstuk 3 Beleid **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 Erfgoed 23
4.2 Water 25
4.3 Bodem 26
4.4 Hinder van en voor bedrijven en voorzieningen 28
4.5 Geluidhinder 29
4.6 Externe veiligheid 30
4.7 Ecologie (en stikstof) 31
4.8 Verkeer en parkeren 33
4.9 Luchtkwaliteit 34
4.10 Overig 35

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **37**
5.1 Plansystematiek 37
5.2 Toelichting op de regels 37
5.3 Overige aspecten 40
5.4 Bestemmingsplanprocedure 40

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **41**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

Bijlagen bij toelichting **45**

Bijlage 1 Watertoets **47**

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek **55**

Bijlage 3 Beknopte natuurtoets **113**

Bijlage 4 Stikstofdepositie-onderzoek **125**

Bijlage 5 Vooroverlegreactie Brandweer Fryslân **147**

Bijlage 6 Vooroverlegreactie Provinsje Fryslân **157**

Regels **163**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **165**
Artikel 1 Begrippen 165
Artikel 2 Wijze van meten 171

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **173**
Artikel 3 Agrarisch 173

Artikel 4 Wonen - Recreatie 175
Artikel 5 Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen 177

Hoofdstuk 3 Algemene regels 179
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 179
Artikel 7 Algemene bouwregels 181
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 183
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 185
Artikel 10 Overige regels 187

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 189
Artikel 11 Overgangsrecht 189
Artikel 12 Slotregel 191

Bijlagen bij de regels 193

Bijlage 1 Algemene lijst van bedrijven 194

Bijlage 2 Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen 207

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan 228

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hamerenweg 11 in het buitengebied van Vrouwenparochie is een rijksmonumentale kop-hals-rompboerderij gesitueerd (monumentnummer: 9524, geregistreerd per 19-09-1973). De vorige eigenaar heeft het schuurgedeelte voor een groot deel gesloopt met als doel deze in ere te herstellen maar dat is niet gelukt. De boerderij is nu aangekocht door initiatiefnemers die het voorhuis en hals gaan bewonen en de schuur in de oorspronkelijke bouwvorm willen gaan herstellen. De nieuwe eigenaren hebben plannen ontwikkeld om dat te laten slagen door ter plaatse dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten op het terrein te ontplooien.



Figuur 1. Bovenste foto's betreffen huidige toestand van monumentale boerderijbebouwing eind 2021 (bron: BügelHajema Adviseurs), en onder de bebouwingstoestand in het verleden (bron: RCE)

Het plan is van de schuur een permanente trouw- en vergaderlocatie te maken, waarbij ook in de schuur logies voor groepen tot 25 personen (in 10 kamers) wordt geboden. Bij de bruiloften is het mogelijk dat er een feest plaatsvindt. Dat is in dit bestemmingsplan toegelaten, maar wel gemaximeerd (op ten hoogste 24 per

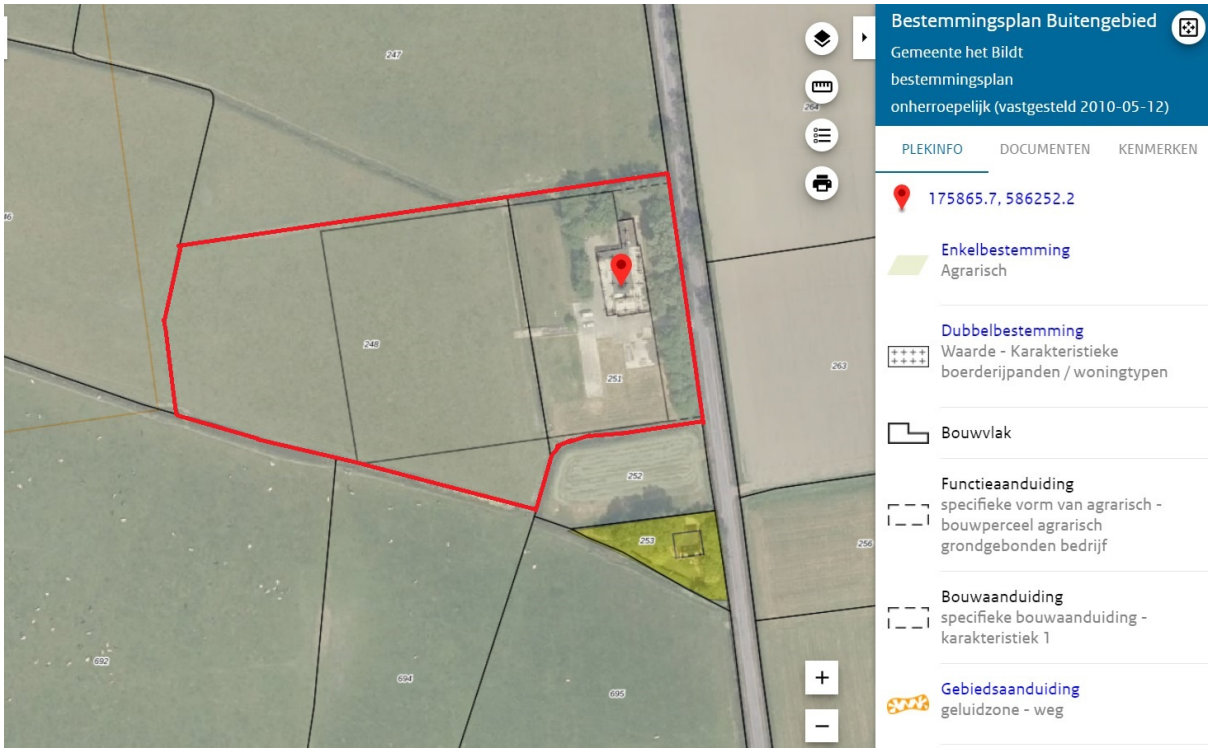
jaar). Omwille van het planvoornemen wordt een gemeenschappelijke parkeervoorziening met 25 parkeerplaatsen aangelegd.

Initiatiefnemers willen daarnaast op termijn een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 15 kampeermiddelen) en een theetuin (met 10 tafeltjes voor ten hoogste 25 personen) realiseren, in lijn met het toeristisch-recreatief beleid van de gemeente. Voor deze recreatieve activiteiten zullen diverse voorzieningen op het eigen erf worden aangelegd.

Overigens is voor herbouw van de schuur reeds omgevingsvergunning door de gemeente afgegeven dus maatvoering dienaangaande wordt als juridisch bestaand voor dit bestemmingsplan gezien.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Op de planlocatie is het bestemmingsplan Buitengebied van de toenmalige gemeente het Bildt van kracht, als vastgesteld op 12 mei 2010. Het plangebied is hierin bestemd als 'Agrarisch' met een ruim aangeduid "bouwvlak" van bijna 1,5 ha ten behoeve van de vroegere agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende bebouwing. De bestaande boerderij kent daarnaast vanwege het rijksmonumentale karakter de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen'. Verder zijn in het plangebied een functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf", een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek 1" en een gebiedsaanduiding "geluidzone - weg" van toepassing.



Figuur 2. Kaartuitsnede van bestemmingsplan Buitengebied van de toenmalige gemeente het Bildt (bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenomen woonfunctie en dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten ter plaatse zijn niet passend in het geldende bestemmingsplan. Om het planvoornemen te kunnen realiseren is een op zichzelf staande bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld die ziet op de herziening van het planologisch-juridisch kader ter plaatse.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat verder in op het planvoornemen. In hoofdstuk 3 is het geldende en relevante ruimtelijke overheidsbeleid in het plangebied uitgewerkt. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Tot slot is in hoofdstuk 6 ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Plangebied

Het plangebied aan de Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie ligt ongeveer 2 km ten zuiden van Vrouwenparochie, in het buitengebied nabij de kruising met de Súdhoekstermiddelweg en de Hamerenweg. Bovendien ligt de locatie ook in de directe nabijheid van de noordelijke Elfstedenroute die via de Súdhoekster Faart (noordelijk langs de Súdhoekstermiddelweg) loopt. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de bij het voorliggende bestemmingsplan behorende verbeelding.

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de kadastrale perceelnummers 248 en 251 sectie G van de kadastrale gemeente Lieve Vrouwe Parochie (gemeentecode VWE00). De kadastrale oppervlaktes bedragen 17.940 m^2 (agrarisch perceel westelijk) en 8.120 m^2 (het huisperceel) wat tot een totaaloppervlak leidt van het plangebied van 26.060 m^2, dus ruim 2,5 ha.

Overigens is ook het kadastrale perceelnummer 252 zuidelijk van het huisperceel (met een oppervlakte van 2.960 m^2) in eigendom van initiatiefnemers. Aangezien hier reeds een agrarische bestemming op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de toenmalige gemeente het Bildt op rust, en daar geen recreatieve activiteiten worden toegestaan, is dit perceel buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gehouden. Het agrarische perceel betreffende kadastraal perceelnummer 248 is daarentegen wel betrokken in dit bestemmingsplan om zodoende het voormalig agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied weg te kunnen bestemmen.

2.2 Huidige situatie

In het plangebied is een rijksmonumentale kop-hals-rompboerderij aanwezig. Van deze boerderij staat alleen het voorhuis (kop) en de (korte) hals nog geheel overeind. Van de bijbehorende schuur (romp) zijn enkel nog de muren over. Het gehele dak is verdwenen. Door de huidige leegstand en staat van de schuur is de uitstraling van het erf onvoldoende. Het terrein en herbouw/renovatie van de schuur biedt goede kansen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De als eerste stap te nemen herstellen van de schuur zal het aanzicht van het perceel al snel ten goede komen.

De inrichting van het terrein vraagt om een goede inpassing om het karakter van een woon- en toeristisch-recreatieve bestemming te rechtvaardigen. Aandachtspunten zijn het aanzicht vanaf de straatzijde (de Hamerenweg) op de bebouwing en het gedeelte van het terrein waar de minicamping komt. De aanwezige (boom)beplanting rondom de bebouwing op het huisperceel zijn een kwaliteit die een fraaie, groene uitstraling van de locatie geven en dienen te worden behouden en eventueel versterkt.



Figuur 3. Luchtfoto van huidige situatie vanuit het westen bezien

2.3 Toekomstige inrichting

Beoogde activiteiten

Hoofdactiviteiten

Als hoofdactiviteit voor het toekomstig gebruik van de boerderij geldt het wonen in het voorhuis en hals, waarbij de schuur als permanente trouwlocatie gaat dienen, met de mogelijkheid van logies voor groepen tot 25 personen. De schuur kan ook multifunctioneel als mogelijke vergaderplek worden gebruikt. De bedoeling is logies in de schuur per keer (dag/weekend/doordeweeks) aan één partij te gaan verhuren. Dat kan zijn voor een bruiloft waarbij een aantal van de gasten overnachten, of bijvoorbeeld voor families met een familieweekend.

Met het faciliteren van groepen in de schuur wordt wel afgeweken van de Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke (2020), waarop in paragraaf 3.3.1 nader is ingegaan. Er zullen namelijk meer kamers voor meer personen (circa 10 kamers voor maximaal 25 personen) worden gerealiseerd dan waar in de gemeentelijke nota voor kleinschalige logies wordt uitgegaan, te weten een maximum van 5 kamers/eenheden voor maximaal 10 personen. Motivering om daarvan af te wijken is dat een dergelijke accommodatie als nu voorligt verder niet in de gemeente voorkomt en het planvoornemen op toeristisch-recreatief vlak dan ook een toevoeging vormt op het huidige gemeentelijke aanbod. Dat is in lijn met de provinciale ambities als geformuleerd in het *"Actieplan vitale logiesaccommodaties binnen het programma Gastvrij Fryslân 2028"* (uit 2021) die namens Provinsje Fryslân door ZKA Leisure Strategy is opgesteld. Aan de drie kwantitatieve hoofddoelen die hierin gesteld zijn, kan het planvoornemen bijdragen, te

weten:

1. Bevordering van brede welvaart: in 2028 is ten minste 91% van de Friese inwoners tevreden met het leven. Logiesaccommodaties dragen hier indirect aan bij door de impuls die zij leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, banen, voorzieningen en stuwende bestedingen.
2. Vitalisering van regulier logiesaanbod: door een gerichte aanpak heeft Fryslân in 2028 ongeveer 55% meer vitale logiesaccommodaties (circa 160 bedrijven), circa 20 nieuwe en/of herontwikkelingen en ongeveer 45% minder niet vitale logiesaccommodaties.
3. Slimme groei van kleinschalig logiesaanbod en vraag: door vooral in te zetten op herontwikkeling van erfgoed voor de cultuur en natuurtoerist varieert de jaarlijkse groei afhankelijk van de deelregio tussen 1-3%.

Voor de regio noordwest is in het actieplan gesteld dat het qua aantal aanbieders de kleinste regio van Fryslân is. Daarvan valt bijna 70% van het huidige aanbod in de minder-vitale segmenten. Opvallend groot is het aandeel van circa 40% bedrijven 'stuck in the middle'. Voor de regio wordt hierom vooral ingezet op het vitaliseren van het huidige aanbod, waardoor het huidige aanbod aantrekkelijker wordt voor gasten waardoor de logiesaccommodaties meer toeristische vraag zullen genereren. Tegelijkertijd wordt in de regio ook marktruimte voor nieuwe reguliere en kleinschalige ontwikkelingen gezien, maar dient goed te worden gekeken of het een onderscheidende aanvulling is op het bestaande aanbod. Dat is met voorliggend planvoornemen het geval, omdat er geen gelijke in de regio te vinden is. Het planvoornemen kan worden gezien als van toegevoegde waarde waarmee bovendien, en zeker niet onbelangrijk, het rijksmonumentale karakter van de boerderij wat betreft bouwvorm en voorkomen in oude luister kan worden hersteld.

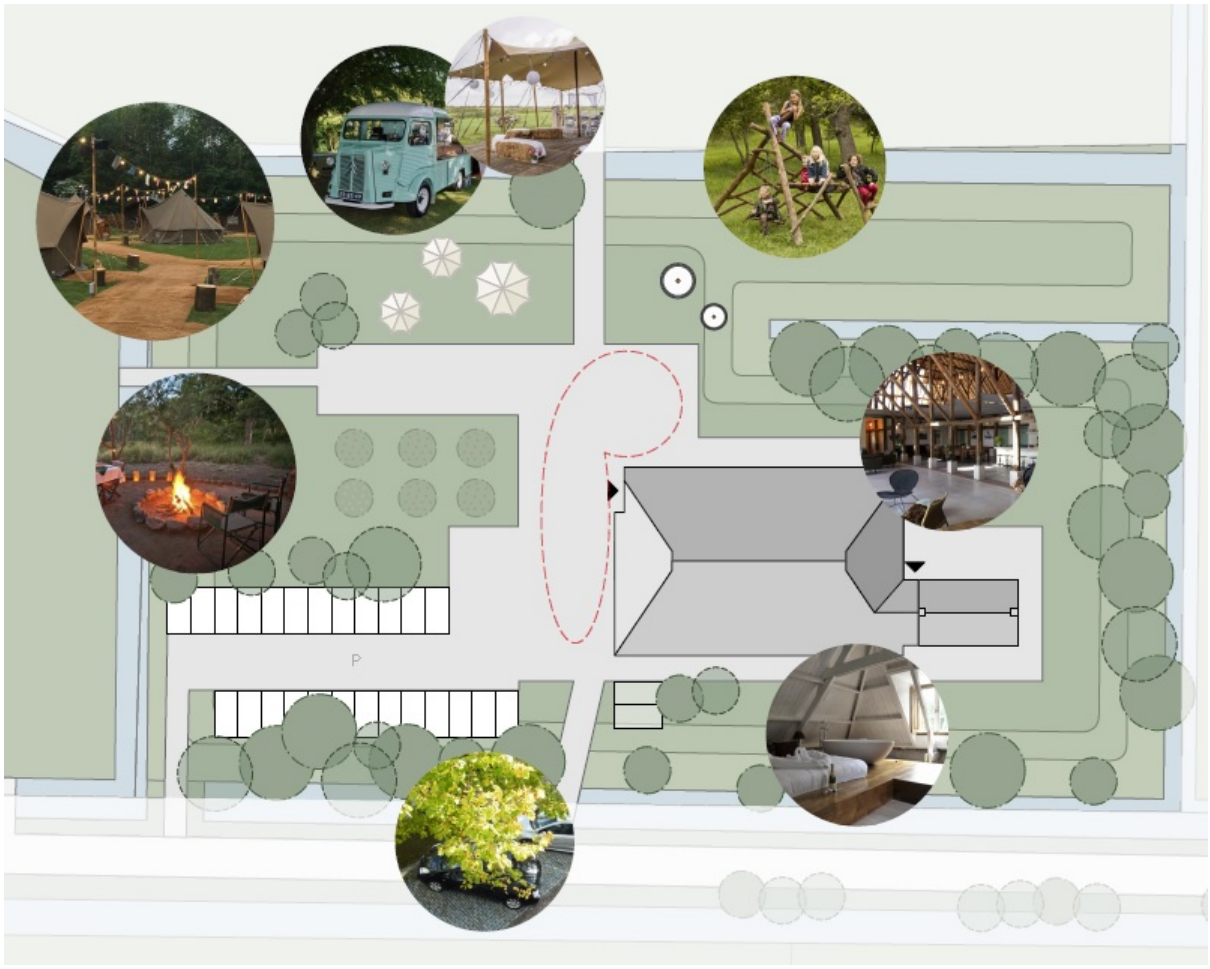
Naast voorgaande kan nog worden opgemerkt dat officiële trouwlocaties in de gemeente behoorlijk schaars zijn en dat deze plek daarin op gemeentelijk niveau ook nog eens wat toevoegt aan het aanbod. Al met al kan worden geconstateerd dat het voorliggende planvoornemen een kwalitatieve impuls aan toeristisch-recreatieve mogelijkheden gaat bieden in de gemeente die passend zijn in de doelstellingen als geformuleerd in de Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke.

Nevenactiviteiten

Naast voorgaand benoemde hoofdactiviteiten willen initiatiefnemers op termijn mogelijk nog enkele kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten op het terrein ontplooien. Het ruime voormalige boerderijerf leent zich daar goed voor. Aan het volgende wordt gedacht:

- De exploitatie van een theetuin c.q. rustpunt voor fietser en wandelaars;
- Een kleinschalig kampeerterrein met 15 kampeerplekken (voor mobiele kampeermiddelen als caravans, campers en tenten) conform de provinciale verordening;
- Een bij de trouwlocatie incidenteel voorkomend huwelijksfeest (ook wel bruiloftsfeest of trouwfeest genoemd) wordt verder niet als evenement maar als nevenactiviteit behorende bij de hoofdactiviteit als trouwlocatie aangemerkt (vanwege het niet openbare karakter). De feesten in het plangebied zijn met dit bestemmingsplan gemaximeerd op ten hoogste 24 per jaar.

Voor de toeristisch-recreatieve activiteiten betreffende de theetuin en het kamperen wordt als doelgroep met name ingezet op de cultuurtoerist en rust- en ruimtezoeker die de regio Noordwest-Fryslân daarvoor specifiek opzoeken.



Figuur 4. Voorgenomen terreininrichting/situering toeristisch-recreatieve functies door initiatiefnemers (bron: Zantman architecten, 2022)

De voorgenomen hoofdactiviteiten betreffende trouwlocatie met logies en vergaderen in de boerderijbebouwing worden als hoofdfunctie naast het wonen gezien en vandaar dat in voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van een te bestemmen situatie als 'Wonen - Recreatie'. Dit uitgangspunt voor recreatie naast het wonen is kwantitatief passend in de kwalitatieve insteek die gelet op het karakter voor de locatie en de omgeving toeristisch-recreatief wordt voorgestaan door de gemeente.

Inrichting terrein

De huidige boerderijbebouwing op het erf wordt in de nieuwe ontwikkeling in stand gehouden en de schuur wordt met het planvoornemen hersteld. Ten behoeve van deze restauratie gebruiken eigenaren een bestaand bijgebouw voor tijdelijke bewoning op het erf, die op termijn als gastenverblijf (zijnde een onderdeel van de woning) voor familie en vrienden wordt ingezet.





Figuur 5. Zicht op bomensingel aan de noordkant (links) en het bestaande bijgebouw voor tijdelijke bewoning/toekomstig gastenverblijf (rechts)

Alle binnenactiviteiten zullen plaatsvinden binnen de bestaande bouwmogelijkheden.

De bestaande boerderij kent een dubbelbestemming 'Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen' die ziet op behoud van de bestaande bebouwing. Deze dubbelbestemming blijft op de boerderij bestaan. De bebouwingssituatie zal niet aangetast worden door dit plan, maar vormt juist de kans en mogelijkheid om het geheel te gaan restaureren. Het onbebouwde deel van het plangebied blijft verder vrij van bebouwing. Deze gronden zullen gebruikt worden voor de buitenactiviteiten zoals het kamperen.

Bij de entree van het perceel wordt een collectief parkeerterrein voor bezoekers/gasten gerealiseerd met in ieder geval 25 plekken. Er is op het gehele terrein uiteindelijk meer capaciteit voor parkeren aanwezig, want zo nodig kan er ook op en bij de kampeerplaatsen worden geparkeerd. Het parkeren door bewoners vindt elders op het terrein plaats. Het gehele parkeerverhaal is verder uitgewerkt in paragraaf 4.8 Verkeer en parkeren.



Figuur 6. Zicht op achtererf van huisperceel, op het in te richten terrein voor kleinschalig kamperen

Ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein zullen te zijner tijd uiteraard sanitaire voorzieningen (toilet/douche) worden gerealiseerd. Dat zal in de boerderij of in de directe nabijheid van de boerderij op het achtererf plaatsvinden.

Hoofdstuk 3 Beleid

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk en de provincie, alsmede eventueel regionaal en lokaal gevoerd beleid op (inter)gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

"Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig"

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Met betrekking tot het voornemen kan worden geconcludeerd dat geen van de 13 nationale belangen worden geschaad.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (2020)

"Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving"

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,

3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het voornemen beoogd een oude monumentale boerderij te herstellen. Dit herstel zal de cultuurhistorische waarde van het gebied ten goede komen. Door een recreatiefunctie toe te voegen aan de gronden sluit het plan aan bij de NOVI om gebieden gecombineerde functies toe te delen.
Het voornemen van de sluit aan bij de NOVI.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is. Nationale belangen kunnen ook procesvereisten of spelregels met zich mee brengen, zoals het uitvoeren van een landschaps- of cultuurtoets bij bestemmingsplannen

Ook geldt bij elk ruimtelijk plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het voornemen wordt rekening gehouden met wettelijke vereisten van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Per 01-07-2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing. De Ladderonderbouwing komt verder in paragraaf 4.10.1 aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visies

3.2.1.1 Omgevingsvisie Fryslân (2020)
"De Romte Diele"
Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. In wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren, kortom: leven? Deze vraag staat centraal bij het maken van de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Fryslân. In het plan komt al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te staan. Het gaat om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, de provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu.

Een van de doelen in de omgevingsvisie is een vitaal en samenhangend netwerk van steden en dorpen met een variatie aan woningen, bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen, werkgelegenheid en voorzieningen.

Fryslân kent een samenhangend netwerk van steden, grote en kleinere dorpen. Deze steden en dorpen vullen elkaar aan op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, ieder vanuit de eigen kwaliteiten. De inzet is

om de onderdelen van dit netwerk nog sterker met elkaar te verbinden tot een compleet palet aan woon-, en werkmilieus en voorzieningen. Het netwerk vormt daarmee de basis voor onder andere plezierig wonen in een verscheidenheid aan woonbuurten, waarbij het woningaanbod aansluit op de vraag van inwoners en van mensen die zich in Fryslân willen vestigen.

Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, vindt er regionale afstemming van plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorvolume plaats. Tussen provincie en gemeenten in regioverband worden meerjarige programmeringsafspraken over passend aanbod, zowel kwantitatief als ook kwalitatief wanneer dat gewenst is, gemaakt.

Van belang hierbij is dat stedelijke functies naar aard en schaal passen bij stad of dorp, en daarop aansluiten. En dat ze goed ontsloten worden, waarbij vervoersknooppunten zoveel mogelijk benut worden. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de verdeling van woningbouw en aanleg van bedrijfslocaties over hun kernen; in hun visies/ plannen bepalen ze waar dit gebeurt en in welke kwaliteit. Bij nieuwe inzichten en ontwikkelingen kan van afspraken worden afgeweken. Dit biedt flexibiliteit, ook om in te spelen op kwaliteiten waar aantoonbaar behoefte aan is.

In de omgevingsvisie wordt gesproken over de slimme groei van de gastvrijheidseconomie in Fryslân als een van de doelen. Het voornemen van de initiatiefnemer sluit goed aan bij de realisatie van dit doel. Door de monumentale boerderij te herstellen en te voorzien van een nieuwe functie wordt nieuw leven geblazen in de economie van het buitengebied op een bij de omgeving passende wijze.

3.2.1.2 Grutsk op 'e Romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e Romte' is als procesvereiste opgenomen in de provinciale ruimtelijk verordening, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

3.2.2 Verordeningen

3.2.2.1 Verordening Romte Fryslân 2014 (geactualiseerd 2018)

Op 21-02-2018 is de wijzigingsverordening Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening is een hernieuwde vaststelling van de verordening uit 2014. In de verordening zijn concrete regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan, maar ook daarna opgestelde structuurvisies) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is onder meer de grens tussen het bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied vastgelegd.

Bestaand stedelijk gebied

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen de begrippen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt dat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening bestaat dan in het landelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan:

“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het landelijk gebied. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn hier in principe niet toegestaan. Het voornemen is geen stedelijke ontwikkeling en daarmee op dit punt niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân (VRF).

Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

Artikel 1.2.1 van de verordening regelt dat nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied kunnen worden toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. Functies die kunnen worden toegestaan zijn wonen en zorg, dagrecreatie en verblijfsrecreatie (met inachtneming van artikel 5.5.1) functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen. Ook is detailhandel, dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot milieucategorieëen 1, 2 en 3 mogelijk. Alle met voorliggend planvoornemen te realiseren activiteiten (onder meer een theetuin en het gebruik van de bebouwing als vergaderlocatie) zijn mogelijk op grond van de verordening. Hierbij bestaat op grond van de verordening ook de mogelijkheid om enige aanvullende nieuwbouw te realiseren, mits deze wat betreft omvang onderschikt is aan het hoofdgebouw.

Kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie
De minicamping met sanitair en de groepsaccommodatie zijn eveneens toegestaan op grond van artikel 1.2.1, tweede lid met een verdere inkadering middels voorwaarden in artikel 5.5.1, eerste lid onder a (minicamping) c.q. f (groepsaccommodatie) van de verordening. Kamperen is alleen in het toeristisch seizoen toegestaan. Er zijn geen stacaravans toegestaan. Het kampeerterrein moet een kleinschalige opzet hebben en moet goed zijn ingepast (een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening, artikel 2.1.1, derde lid onder e).

3.2.2.2 Omgevingsverordening Fryslân
In de aanstaande Omgevingsverordening Fryslân staan de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving geformuleerd. De nieuwe verordening komt voort uit het ingezette beleid in de provinciale omgevingsvisie en vormt de voortzetting van de meeste regels uit diverse provinciale verordeningen met een ruimtelijke werking. Zo vervangt de omgevingsverordening de Wegen- en Vaarwegenverordening, Milieuverordening, Verordening Wet Natuurbescherming, Waterverordening en de huidige Verordening Romte.

Op sommige punten hebben de aanstaande Omgevingswet en Omgevingsvisie tot aanpassingen geleid in de verordenend door de provincie voor te schrijven regels. Daarbij kan worden gedacht aan het herstel van biodiversiteit, energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of landschapsversterking.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening Fryslân is op 16 februari 2021 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en heeft inmiddels ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Als resultaat hiervan vinden zo nodig nog aanpassingen op onderdelen plaats. Afhankelijk van inwerkingtreding van de aanstaande Omgevingswet vindt het van kracht worden van de provinciale omgevingsverordening plaats. De Friese gemeenten op hun beurt verwerken de uiteindelijk regels van de provinciale omgevingsverordening in de eigen omgevingsplannen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke (2020)

"Beleef Waadhoeke!"
De gemeente Waadhoeke heeft met de Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke in 2020 een visie en uitvoeringsagenda opgesteld waarmee richting wordt gegeven aan hoe de gemeente de komende vier jaar invulling wil geven aan het thema recreatie en toerisme. 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. Gemeente Waadhoeke zet in op waardevol toerisme en heeft de ambitie dat in 2024 de toeristisch-recreatieve bestedingen met 30% zijn toegenomen. Toeristisch-recreatieve aanbieders zoals ondernemers leveren een belangrijke bijdrage hierin.

Wat betreft de versterking van het logiesaanbod wordt in de gemeentelijke Nota recreatie en toerisme ruimte gezien voor uitbreiding van het kleinschalig logiesaanbod. Onder kleinschalige logies kunnen Bêd&Brochjes, vakantiehuisjes en -appartementen worden geschaard. Het gaat hierbij om een min of meer zelfregulerend

markt, maar voor de gemeente ligt er de taak om een aantal heldere uitgangspunten te hanteren. De toeristisch-recreatieve nota geeft hiervoor bijvoorbeeld aan dat ondergeschikte kleinschalige logies mogelijk kan zijn met de eigenaar als hoofdbewoner, een maximum van 3 tot 5 kamers/eenheden en/of maximaal 6 tot 10 personen (passend bij het karakter van het desbetreffende dorp dan wel landschap), er geen ontoelaatbare parkeerdruk of inbreuk op de leefomgeving ontstaat, er sprake is van een aanvulling op het bestaande aanbod qua locatie of concept (logies als beleving/verhaal, luxeniveau).

Wat betreft het voorliggende planvoornemen geldt dat geen sprake is van kleinschalige logies ondergeschikt aan de woonfunctie, maar naast de woonfunctie, en dat het bestemmingsplan ziet op een menging van beide functies (wonen en recreatie, resulterend in de bestemming 'Wonen-Recreatie' die ziet op het dubbelgebruik als hoofdfunctie in het plangebied). Het planvoornemen sluit daarmee nog steeds goed aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van recreatie en toerisme. De voorgenomen inrichting van de boerderijbebouwing als trouwlocatie met logies voor groepen tot 25 personen en als vergaderlocatie, naast kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten als een theetuin, kleinschalig kampeerterrein, draagt bij aan de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente Waadhoeke.

3.3.2 Nota Parkeernormen (2020)

Het perceel heeft een ontsluiting op de Hamerenweg. De gemeente Waadhoeke beschikt over een Nota parkeernormen van november 2020. Deze is door het college van B&W vastgesteld op 8 december 2020. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte wordt opgevangen door genoeg parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Het aspect parkeren is verder uitgewerkt in paragraaf 4.8.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voor een planvoornemen blijken. Uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie bestaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden voortkomend uit de omgevingsaspecten voor het plangebied beschreven en beoordeeld op eventuele beperkingen voor het planvoornemen.

4.1 Erfgoed

Normstelling en beleid

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend daarop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.1.1 Archeologie

Toetsing

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden, te weten steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Ten behoeve van het planvoornemen van dit bestemmingsplan is de provinciale advisering ten aanzien van archeologie nagegaan. Hieruit blijkt dat voor beide onderzoeksperioden op grond van de FAMKE het advies geldt dat 'geen onderzoek noodzakelijk' is. Er is geen sprake van verwachte of bekende archeologische waarden in het plangebied. Hierom is dan ook geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Waadhoeke.

4.1.2 Cultuurhistorie

Toetsing

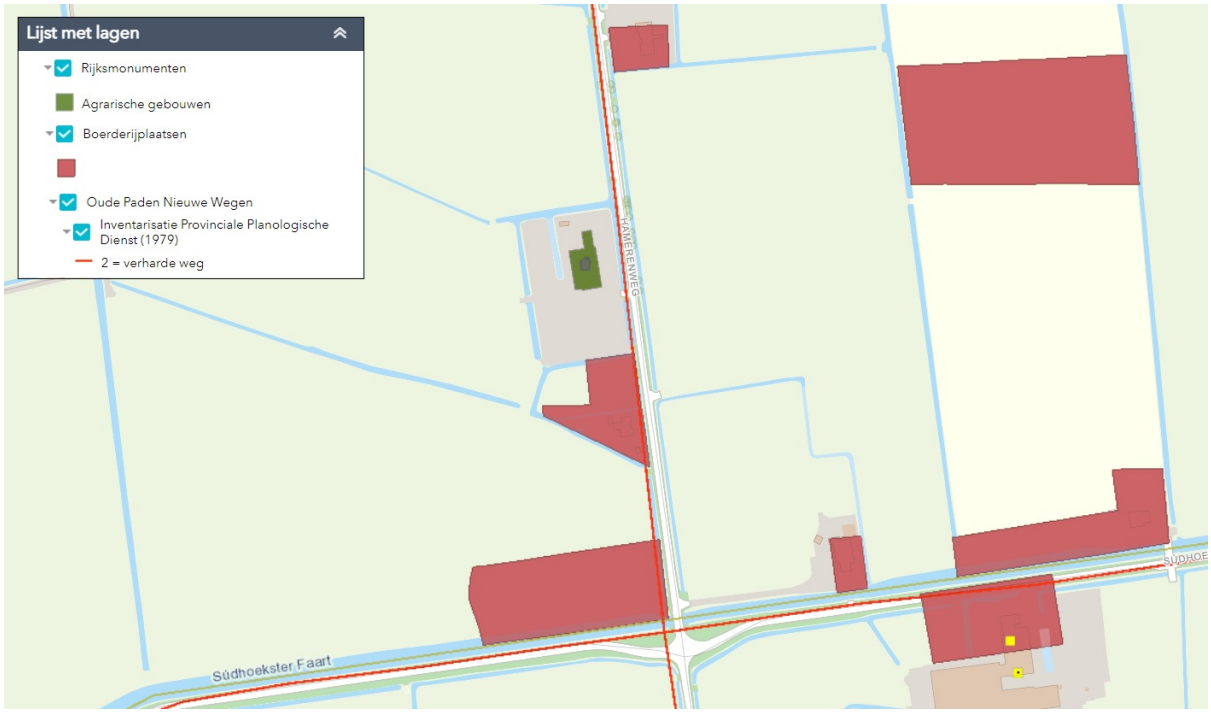
In het plangebied is als bekend sprake van de aanwezigheid van een rijksmonumentale boerderij. Dit betreft monumentnummer 9524 als ingeschreven op 19-09-1973 in het rijksmonumentenregister. De rijksmonumentomschrijving hiertoe is de volgende geweest: *"Boerderij van het kop-hals-romptype. Gaaf voorhuis tussen topgevels, waarlangs boeiborden; topschoorstenen met borden. Omlijste ingang; zesruitsvensters. In de top kleine lichtopeningen."*



Figuur 7. Foto van oorspronkelijke toestand in 1973 op basis waarvan de aanwijzing in het rijksmonumentenregister heeft plaatsgevonden (bron: Tresoar, 2022)

Met de rijksmonumentale waarde van de boerderij dient in het bestemmingsplan en bij de aanvraag om omgevingsvergunningen op basis van dit bestemmingsplan rekening te worden gehouden. Het is verder aan de welstandscommissie om middels de geldende waarderingscriteria voor bouwkunst te beoordelen in hoeverre de uiteindelijk in te dienen bouwplannen (zoals die voor herstel van de schuur, maar ook de bouw van bijbehorende bouwwerken) toelaatbaar zijn ten aanzien van de rijksmonumentale waarde van de boerderij.

De vijf hoofdcriteria (onder te verdelen in subcriteria) voor bouwkunst zijn:
1. Cultuurhistorische waarden
2. Architectuur- en kunsthistorische waarden
3. Situationele en ensemblewaarden
4. Gaafheid en herkenbaarheid
5. Zeldzaamheid



Figuur 8. Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (bron: Provinsje Fryslân, 2022)

De CHK2 is voorts geraadpleegd op de aanwezigheid van overige belangwekkende cultuurhistorische elementen en objecten. Hieruit blijkt (als getoond in figuur 4) dat direct zuidelijk van het huisperceel van de kop-hals-rompboerderij een vroegere 'boerderijplaats' ligt. Boerderijplaatsen worden van belang geacht omdat deze de kern vormden van de vroegere agrarische samenleving en daarom kennis kunnen verschaffen over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap. Daarnaast is de Hamerenweg in het kader van de inventarisatie Oude Paden Nieuwe Wegen als historische weg geïnventariseerd. Beide cultuurhistorische waarden worden met voorliggend bestemmingsplan niet verstoord. Verder kan worden opgemerkt dat het plangebied in een zeeboezemvlakte met rechthoekige polderverkaveling ligt (vanwege nieuw aangewassen en bedijkte gronden van de Middelsee leidende tot de vorming van het Bildt). Ook hieruit komen geen beperkingen voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan naar voren.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot de versterking van cultuurhistorische (monumentale) waarden door het herstel van de kop-hals-rompboerderij. Onderkende cultuurhistorische waarden worden niet belemmerd door het planvoornemen. Het planvoornemen als aanleiding van dit bestemmingsplan (zoals geschetst in Hoofdstuk 2) mag dan ook uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Water

Normstelling en beleid

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang voor het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder, in het geval van voorliggend plangebied Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Via de Digitale Watertoets is Wetterskip Fryslân van het initiatief op de hoogte gebracht. De watertoets is uitgevoerd op 28 april 2022 en opgenomen in Bijlage 1. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure is doorlopen. Dit betekent dat voorliggend plan een beperkte invloed heeft op wijzigingen in de

waterhuishouding en afvalwaterketen. Mogelijke gevolgen kunnen worden opgevangen door het treffen van gestandaardiseerde maatregelen.

In de Leidraad watertoets van Wetterskip Fryslân staan aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden en is ook informatie raadpleegbaar over te nemen standaard maatregelen.

Verharding
Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat het hemelwater niet versneld tot afstroming komt. Compenserende waterberging is niet noodzakelijk.

Conclusie
Wat betreft voorliggend plan zijn er geen waterhuishoudkundige bezwaren. De watertoets is afgerond met het afgeven van de indicatie dat een 'korte procedure' op het plan van toepassing is.

4.3 Bodem

Wettelijk kader
De milieuhygiënische bodemkwaliteit mag geen belemmering zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het voornemen. De aanwezige bodemkwaliteit behoort te passen bij het huidig of het toekomstig gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit mag immers geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd. Informatie over verdachte locaties, uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen staan vermeld op de Bodeminformatiekaart (via www.bodemloket.nl).

Toetsing
Op 15 februari 2022 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2. Voor het onderzoek zijn een aantal van 25 boringen gezet op het huisperceel en het ten zuiden daarvan gelegen agrarische gronden. De locatie van de boringen zijn hieronder verbeeld. Alleen de boringen op het huisperceel zijn relevant, aangezien het zuidelijk agrarisch perceel buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gehouden. Hier worden namelijk geen structurele activiteiten ten behoeve van het voorgenomen toeristisch-recreatieve planvoornemen ontplooid. De agrarische functie ter plaatse blijft ongewijzigd.



Figuur 9. Locaties van geplaatste boringen. (bron: Best 4 best)

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat:

- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging;
- In het mengmonster van de bovengrond (MMBG1) van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarden voor nikkel, lood en PAK wordt overschreden;
- In het mengmonster van de bovengrond (MMBG3) de achtergrondwaarde voor PAK wordt overschreden;
- In de mengmonsters van de boven- en ondergrond (MMBG2 en MMOG1) geen verhoogde gehalten zijn aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden;
- in het grondwater geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde zijn aangetoond;

De gemeten overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn echter dermate gering dat zij vanuit een milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Hinder van en voor bedrijven en voorzieningen

Normstelling en beleid

Milieubelastende functies (zoals bedrijven) kunnen tot hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke op milieugevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving leiden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen dan ook noodzakelijk. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt hiertoe een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de verschillende hinderaspecten minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen milieubelastende en milieugevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belemmeringen ondervindt van of tot belemmeringen leidt voor nabijgelegen functies.

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied: Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt. Het gaat hierbij om functies van gemiddelde grootte. Van de aangegeven minimale richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken als de te realiseren activiteiten bijvoorbeeld kleiner van aard, schaal en opzet zijn dan op grond van de VNG-publicatie wordt aangenomen. Hiertoe bestaat de methode dat minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.).
2. Gemengd gebied: Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe kan eveneens gebruik worden gemaakt van het verkleinen van de minimale richtafstand met een afstandsstap als genoemd bij functiescheiding, of de lijst worden gehanteerd voor bedrijven en voorzieningen die in gemengd gebied in de nabijheid van gevoelige functies zoals woningen kunnen worden toegelaten.

Toetsing

Voor de ligging van het plangebied kan worden uitgegaan van een rustig buitengebied (omgevingstype 1), waar functiescheiding aan de orde is. Voorliggend bestemmingsplan maakt een bestemming 'Wonen - Recreatie' mogelijk die als zowel hindergevoelig (het wonen) kan worden gezien als hinderveroorzakend (de bedrijfsmatig te ontplooien activiteiten in het kader van dag- en verblijfsrecreatie). In navolgende is allereerst beschouwd in hoeverre er hinder voor het wonen op de planlocatie kan bestaan en vervolgens welke hinder er van de planlocatie naar de omgeving kan uitgaan.

Hinderwerking op plangebied

Ten noorden van het plangebied is aan Hamerenweg 8 een groothandel in agrarische en humane verzorgingsproducten en verkoop van warmtepompen gesitueerd. Dit bedrijf behoort volgens de bijlage van het geldende bestemmingsplan tot milieucategorie 3.1 met een minimaal aan te houden richtafstand van 50 m tot hindergevoelige bebouwing in een rustig landelijk gebied.

De kortste afstand van het bedrijfsperceel tot het plangebied aan Hamerenweg 11 bedraagt bijna 100 m. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan geldende richtafstanden die op basis van functiescheiding dienen te worden gehanteerd. Hierbij is gemeten tussen het bestaande bedrijfsperceel aan Hamerenweg 8 en de met voorliggend bestemmingsplan toe te passen woonbestemming op het huisperceel van de boerderij aan Hamerenweg 11.

Hinderwerking van planvoornemen

Dit bestemmingsplan ziet op het mogelijk maken van diverse activiteiten in het plangebied. Het gaat hierbij om een groepsaccommodatie, mogelijkheden om te trouwen en vergaderen, kleinschalig kamperen en een theetuin. Gelet op de aard van de activiteiten met het planvoornemen kan worden aangesloten bij de volgende in de VNG-publicatie opgenomen categorieën van het onderdeel 'logies-, maaltijden- en drankenverstrekking':

- SBI-code 5510: Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra = milieucategorie 1 met een minimale richtafstand bij functiescheiding van 10 m (op basis van de bepalende hinderaspecten geur en gevaar; voor de aspecten stof en geluid wordt niet van hinder in deze categorie uitgegaan).
- SBI-code 553, 552: Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) = milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand bij functiescheiding van 50 m (op basis van het bepalende hinderaspect geluid; voor de aspecten geur en gevaar geldt 30 m; voor stof wordt niet van hinder in deze categorie uitgegaan).

De kortste afstand van de gronden in het plangebied, waar vorengenoemde hinderveroorzakende activiteiten op het perceel kunnen plaatsvinden, ten opzichte van de erfgrens van het zuidelijk gelegen, hindergevoelige buurperceel (want een reguliere woning) betreft ongeveer 34 m. Hiermee wordt voor wat betreft de aan te houden afstand voor reguliere kampeerterreinen niet voldaan aan de minimale richtafstand van 50 m. Omdat het planvoornemen echter uitgaat van kleinschalig kamperen (maximaal 15 kampeermiddelen) kan de categorisering van deze te realiseren functie worden afgeschaald naar milieucategorie 2 en een bijbehorende minimale richtafstand van 30 m worden gehanteerd. Er wordt met het planvoornemen dus voldaan aan richtafstanden met het oog op een goede ruimtelijke ordening en er kan wat betreft hinder van en voor bedrijven en voorzieningen worden gesproken van een uitvoerbaar planvoornemen.

Conclusie

Aan te houden afstanden uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van het plangebied tot zowel hinderveroorzakende als wel hindergevoelige functies in de omgeving zijn groot genoeg. Wat betreft het aspect bedrijvenhinder mag het plan derhalve uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om geluidhinder vanwege onder meer wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Wanneer binnen een geluidzone langs (spoor)wegen of ten behoeve van industrielawaai nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Spoorweg- en industrielawaai is niet aan de orde in het plangebied en omgeving. Daarom is hiernavolgend enkel op wegverkeerslawaai als bron van mogelijke geluidhinder ingegaan.

Toetsing

Het plangebied ligt aan de Hamerenweg waar een snelheidsregime van maximaal 60 km/uur geldt. De

Hamerenweg heeft in het kader van de Wgh daardoor een geluidzone van 250 m ter weerszijden van de weg. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is voor de Hamerenweg een regeling getroffen middels het opnemen van een gebiedsaanduiding "geluidszone - weg" waarmee een toename van geluidgehinderden in geluidsgevoelige gebouwen wordt voorkomen.

De met voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken functies (groepsaccommodatie, vergader- en trouwlocatie en het kleinschalig kampeerterrein) worden op grond van de Wgh echter niet aangemerkt als zijnde geluidgevoelig waarvoor akoestisch onderzoek nodig zou zijn vanwege de nabijgelegen Hamerenweg. Er worden met voorliggend bestemmingsplan verder geen extra wooneenheden mogelijk gemaakt. Wel wordt de bestaande woonfunctie in de boerderij omgezet van agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie. Het bestaande woonhuis betreft een geluidgevoelig object, maar in dit geval gaat het echter om een bestaande woonsituatie en neemt het aantal geluidgehinderden door de bestemmingswijziging niet toe.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen ook niet getoetst te worden aan van toepassing zijnde grenswaarden voor geluid. Geluidsgevoelige gebouwen in het plangebied zijn reeds aanwezig en bestaand. Hier treden geen veranderingen in op.

Conclusie
Ten aanzien van het omgevingsaspect geluidhinder bestaan geen belemmeringen voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

Toetsing

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico's te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat in en in de wijde omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn met invloed dan wel effecten in het plangebied. De meest nabijgelegen bron betreft een aardgastransportleiding die op ruim 2 km afstand is gesitueerd.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken. Daarbij geldt ten aanzien van:

- Bereikbaarheid: Het plangebied en de omgeving zijn voldoende snel en in voldoende mate bereikbaar zodat de brandweer eventuele optredende effecten kan bestrijden. Het plangebied is goed bereikbaar over de Hamerenweg.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is dat zij kunnen vluchten of schuilen zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. Wat betreft zelfredzaamheid kan het volgende worden geconstateerd:

- Zelfredzaam vermogen: Het planvoornemen ziet niet op het langdurig verblijf van groepen verminderd

zelfredzame personen in het invloedsgebied van risicobronnen. De toekomstige gebruikers vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.
- Alarmeringsmogelijkheden: Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan wordt niet belemmerd door een extern veiligheidsrisico.

4.7 Ecologie (en stikstof)

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Relevante wet- en regelgeving betreft de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 1 januari 2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Onderzoek

Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen is een ecologisch onderzoek ingesteld naar de effecten op eventuele beschermde waarden in het plangebied en in de omgeving daarvan. Hiervoor is het plangebied op 8 december 2021bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De rapportage van deze zogeheten beknopte natuurtoets is als Bijlage 3 opgenomen. In navolgende zijn de resultaten en conclusies van dit onderzoek weergegeven. Voor achtergrondinformatie wordt op deze plaats naar het ecologisch onderzoek verwezen.

Toetsing

Soortenbescherming

Als gevolg van de plannen gaan geen jaarrond beschermde nesten van vogels verloren. Mogelijk gaan wel verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Dit kan het geval zijn wanneer de houten gevelbetimmering en daklijsten aan de zuidzijde van het woonhuis worden verwijderd en/of bewerkt of wanneer het nieuwe dak van de schuur hier tegen aan wordt gebouwd waardoor de verblijfplaats niet meer bereikbaar is. Als deze werkzaamheden plaatsvinden, is nader onderzoek nodig om te bepalen of vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw aanwezig zijn.

Het plangebied zal naar verwachting niet volledig ongeschikt worden als foerageergebied voor de te verwachten vleermuissoorten en kleine marterachtigen die in het plangebied kunnen foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en bovendien hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen en kleine marterachtigen door verlies van foerageergebied treden niet op.

Bij uitvoering van het plan wordt het plangebied mogelijk minder geschikt als foerageergebied voor ransuil en sperwer. Het plangebied vormt echter hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van deze soorten en bovendien is in de directe omgeving in ruime mate alternatief foerageergebied van hogere kwaliteit aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treden niet op.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het

broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de Provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het meest nabijgelegen beschermde Natura 2000-gebied 'Waddenzee' ligt circa 6,5 km ten noorden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Natuur buiten het NNN' ligt circa 2,4 km ten westen van het perceel. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt circa 6,5 km ten noorden van het terrein. Het terrein ligt circa 5,8 km ten westen van het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied. Gelet op de grote afstanden tot vorengenoemde natuurgebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van voorliggend planvoornemen, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Stikstofdepositieberekeningen

De eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase was op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering vrijgesteld van vergunningsplicht, maar is door het komen vervallen van de bouwvrijstelling bij uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022 weer noodzakelijk geworden. Hierom zijn hernieuwde AERIUS-berekeningen uitgevoerd en is het reeds eerder opgestelde stikstofdepositie-onderzoek aangepast. De rapportage hiervan is als Bijlage 4 opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat zowel tijdens de aanleg- als tijdens de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar op in het kader van de Wnb beschermde stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat besluitvorming op voorliggend bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Wat betreft de gebiedsbescherming geldt dat er gelet op de aard van het plan en de afstand tot het NNN, natuur buiten het NNN en weidevogelleefgebieden ook geen negatieve effecten hoeven te worden verwachten.

Beschermde houtopstanden

De Wnb beschermt bos van minimaal 1.000 m^2 en bomenrijen van minimaal 20 bomen gelegen buiten de bebouwde kom. Als gevolg van de plannen worden geen bomen gekapt. Het is dan ook niet nodig om een kapmelding bij de Provincie Fryslân in te dienen.

Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken :

- Wanneer de houten gevelbetimmering en daklijsten aan de zuidzijde van het woonhuis worden verwijderd en/of bewerkt of wanneer het nieuwe dak van de schuur hier tegen aan wordt gebouwd kunnen mogelijk aanwezige vleermuisverblijfplaatsen worden verstoord, vernietigd of onbereikbaar worden. In dat geval is dan nader onderzoek nodig om te bepalen of er daadwerkelijk vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw aanwezig zijn.
- Verder moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels dat ongeveer van half maart tot half juli duurt, en bij voorkeur vinden werkzaamheden buiten deze periode plaats. Het is mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken zodat wordt voorkomen dat vogels gaan broeden.

Als aan vorenstaande wordt voldaan, kan in alle redelijkheid worden gesteld dat natuurwet- en regelgeving de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg staat.

4.8 Verkeer en parkeren

Voor iedere ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). Verkeerseffecten die optreden als gevolg van een plan kunnen met vuistregels en kengetallen worden onderbouwd.

Publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (december 2018) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) kan hiervoor worden geraadpleegd, waarin per gebiedstype onder meer cijfers van de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdag (verkeersgeneratie) beschikbaar zijn gesteld, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Gemeenten beschikken ook vaak over eigen beleid en regels in een gemeentelijke nota met betrekking tot verkeer en parkeren. In veel gevallen is daarbij aansluiting bij de kencijfers van CROW gezocht.

In navolgende zijn de verkeerseffecten vanwege het planvoornemen in het plangebied in beeld gebracht. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat Waadhoeke (en meer in het bijzonder Vrouwenparochie en omgeving) 'niet-stedelijk gebied' betreft en het plangebied in de zone 'buitengebied' ligt.

Voor navolgende uitwerking van het thema verkeer en parkeren zijn de volgende functies beschouwd die het planvoornemen van dit bestemmingsplan mogelijk maakt:

- wonen;
- trouwlocatie (incl. 24 feesten per jaar) met een oppervlakte van circa 300 m^2 brutovloeroppervlak (bvo);
- groepsaccommodatie met 10 kamers voor in totaal 25 personen;
- kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen;
- theetuin met 10 tafeltjes (voor 25 personen).

Parkeernormen

De gemeente Waadhoeke beschikt over een Nota parkeernormen van november 2020. Deze is door het college van B&W vastgesteld op 8 december 2020. Uitgangspunt is dat de totale parkeerbehoefte wordt opgevangen door genoeg parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In kader worden op het terrein op een centrale plek 25 parkeerplaatsen in een gemeenschappelijke parkeervoorziening voor de bedrijfsmatige activiteiten gerealiseerd. Het parkeren voor de woonfunctie zal elders op het terrein plaatsvinden. Daarnaast kan er indien nodig, bij drukte, op/bij de kampeerplaatsen geparkeerd worden.

Als de locatie voor een huwelijk wordt gebruikt dan zal de groepsaccommodatie niet beschikbaar zijn voor andere gasten dan die bij het huwelijk aanwezig zijn. Ook de theetuin zal alleen geopend zijn als de accommodatie niet is verhuurd. Omdat de verschillende functies niet gelijktijdig beschikbaar zijn voor verschillende groepen, zijn de parkeerplaatsen uitwisselbaar.

Voor de groepsaccommodatie is een vergelijking gemaakt met een 4*-hotel. Hiervoor is in de gemeentelijke parkeernormennota een parkeernorm van gemiddeld 9 plaatsen per 10 kamers opgenomen in het buitengebied. Voor een kleinschalig kampeerterrein met 15 kampeerplaatsen en een norm van 1,2 parkeerplaats per plek komt het gemiddeld aantal parkeerplaatsen op 18. Bij een maximale bezetting van genoemde voorzieningen zouden er 27 parkeerplaatsen nodig zijn. Er worden 25 plaatsen gerealiseerd en indien nodig kan er op/bij de 15 kampeerplaatsen worden geparkeerd. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de gemeentelijke Nota parkeernormen.

Voor een theetuin zijn geen parkeernormen opgenomen. De verwachting is dat de meeste bezoekers hiervan fietsers en wandelaars zijn. Omdat niet uit te sluiten is dat er ook bezoekers met de auto komen, is een norm van 0,5 parkeerplaats per tafeltje opgenomen. Met 10 tafeltjes zou hiervoor een vijftal parkeerplaatsen nodig zijn. Ook het hiermee totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor de genoemde functies is prima op te vangen op de centrale parkeervoorziening in combinatie met de extra ruimte die op de kampeerplaatsen mogelijk is.

Een trouwlocatie in het buitengebied is niet in de gemeentelijke Nota parkeernormen opgenomen. Daarom is gekeken naar een vergelijkbare functie. Deze is gevonden in de categorie 'Evenementenhal / beursgebouw /

congresgebouw'. Voor de rest bebouwde kom in een niet stedelijke omgeving is hier een gemiddelde van 8,5 parkeerplaats per 100 m^2 bvo opgenomen. Voor deze voorzieningen is in het buitengebied aangegeven dat dit niet van toepassing is. Parkeerkencijfers hiervoor ontbreken hiermee. Voor de categorie 'Discotheek' zijn in het buitengebied wel parkeerkencijfers opgenomen. Hierbij zijn de parkeerkencijfers voor een discotheek in de restbebouwde kom in een niet stedelijk gebied gelijk aan die van het buitengebied. Als deze lijn ook op de categorie 'Evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw' wordt doorgetrokken, kan worden geconcludeerd dat het aantal parkeerplaatsen ook voor deze activiteit voldoende is.

Verder kan nog worden opgemerkt dat er sprake is van een ruim perceel waarmee over voldoende ruimte wordt beschikt om incidenteel, naast de beschreven parkeerplaatsen, parkeerruimte te bieden.

In de regels is vastgelegd dat het parkeren ten behoeve van alle te ontplooien activiteiten in het plangebied te allen tijde op eigen terrein moet plaatsvinden. Hiermee is juridisch geregeld dat het planvoornemen er niet voor zorgt dat de parkeerdruk voor de omgeving in de openbare ruimte toeneemt en is het plan wat parkeren betreft dan ook uitvoerbaar gesteld. Er zal in geen geval vanwege de in het plangebied te realiseren recreatieve functies worden geparkeerd in de openbare ruimte langs de Hamerenweg.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie (in aantal motorvoertuigbewegingen, mvtb) die de te realiseren functies op het perceel met zich meebrengen zijn op basis van vorenstaande gegevens afgerond als volgt:

	Parkeren	Verkeersgeneratie (mvtb/dag)
Woonhuis (met gastenverblijf)	2	9
Kampeerterrein	18	6
Trouw- en vergaderruimte (ob.v. 25 parkeerplaatsen)	25	50
Theetuin (o.b.v. 10 tafeltjes voor 25 personen)	5	10
		75

Het aantal verkeersbewegingen vanwege de te realiseren functies komt hiermee op maximaal 75 per dag. Voor het onderzoek naar stikstofdepositie heeft dit cijfer het uitgangspunt gevormd om mee te rekenen. Bovendien komt met voorliggend bestemmingsplan de bestaande juridisch-planologische mogelijkheid van een agrarisch bouwvlak met dito gebruik en stikstofdepositie-uitstoot te vervallen.

Verkeersafwikkeling

Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt ontsloten op de Hamerenweg waarlangs richting het noorden Vrouwenparochie en richting het zuiden Bitgum liggen. In alle windrichtingen kan vrij eenvoudig op een afstand van ongeveer 2 tot 3 km de diverse provinciale wegen in de regio worden bereikt, namelijk de N383 van St.-Annaparochie richting rijksweg A31 bij Leeuwarden en de N393 van St.-Annaparochie naar Stiens en via de N357 naar Leeuwarden dan wel N398 naar rijksweg A31. Het planvoornemen leidt gemiddeld genomen structureel tot een dagelijkse verkeerstoename van ten hoogste 75 motorvoertuigen, waarbij eens in de zoveel dagen sprake kan zijn van een wat groter voertuig. Dit is aanvaardbaar voor de aanwezige lokale en regionale wegenstructuur.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt niet tot onevenredige verkeerseffecten. Het parkeren vanwege voorliggend bestemmingsplan wordt op eigen terrein opgelost. Daar is voldoende beschikbare ruimte voor. Wat betreft verkeer en parkeren mag voorliggend bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

4.9 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde

concentratie betreffen 40 µg/m^3 voor zowel NO_2 als PM_{10} en 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt overeen met 1.985 auto's (bij 100% autoverkeer) dan wel 100 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per weekdagetmaal (grenswaarden per 23-04-2022).

PM_{10} en $PM_{2,5}$ zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien $PM_{2,5}$ onderdeel uitmaakt van de emissie van PM_{10}. Als aan PM_{10} wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van $PM_{2,5}$ niet wordt overschreden.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt het planvoornemen voor een functiewijziging van agrarisch naar wonen met recreatie mogelijk. Zoals uitgewerkt in voorgaande paragraaf 4.8 omtrent verkeerseffecten vindt een beperkte toename van autoverkeer plaats. Deze toename is dusdanig beperkt dat het planvoornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Gestelde grenswaarden van een nibm-project (meer dan 1.985 aan- en afrijdende motorvoertuigen per dag) worden niet overschreden. Het project kan dan ook in de tweede vrijstellingscategorie worden ondergebracht en is 'nibm' van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd en dient te worden beschouwd als een nibm-project. Ten aanzien van luchtkwaliteitsvereisten is het planvoornemen van dit bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar.

4.10 Overig

4.10.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Toetsing

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als *"een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*.

Het plan voorziet in de renovatie van bestaande bebouwing en een functieverandering van agrarisch naar wonen en recreatie. De nieuwe activiteiten zullen plaatsvinden in de boerderijbebouwing en op het omliggende erf. Activiteiten die niet in deze bebouwing plaatsvinden zullen - naast het oprichten van enige bouwwerken ten behoeve van de recreatieve functie - geen verdere verstedelijking met zich meebrengen en met een minder groot planologisch-juridisch ruimtebeslag dan eerder mogelijk was met betrekking tot de agrarisch bestemde situatie in het plangebied. Er is door dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft daarom niet aan de overige vragen met de betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

4.10.2 M.e.r.-verantwoording

Wettelijk kader

De Wet milieubeheer bepaalt dat voor met name in de bijlage C van het Besluit milieueffectrapportage genoemde plannen en projecten een uitgebreide m.e.r.-procedure moet worden doorlopen zodat de milieueffecten van een plan of project volwaardig in de beoordeling en besluitvorming aan bod komen. Voor plannen of projecten die vergelijkbaar zijn, maar van een kleinere schaal en omvang, moet, wanneer de schaal en omvang maar groot genoeg zijn, door het bevoegd gezag worden overwogen of een uitgebreide m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. De schaal en omvang van deze plannen en projecten zijn genoemd in bijlage D van hetzelfde besluit. Voor nog 'kleinere' plannen geldt een soortgelijke verplichting, zij het dat de vorm van de beoordeling niet aan richtlijnen is gebonden.

Afweging

Voor dit project bestaat geen aanleiding om de m.e.r.-beoordeling uit te voeren omdat:

- het plan slechts in een functiewijziging voorziet;
- er geen sprake is van uitbreiding van bebouwde oppervlakte;
- de milieueffecten - in vergelijking met de oude functie - nihil zijn, zoals ook blijkt uit de toelichting en dit hoofdstuk in het bijzonder.

4.10.3 Kabels en leidingen

In het plangebied is nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom aanwezig. Er is echter geen sprake van de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en leidingen die een belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen zou kunnen opleveren.

4.10.4 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw.

Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 01-01-2010 van kracht zijn.

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

Analoog vs. digitaal bestemmingsplan

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2 Toelichting op de regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en dubbelbestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde (dubbel)bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van verschillende soorten aanduidingen (gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringaanduidingen) waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- *Bestemmingsomschrijving*

In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

- *Bouwregels*

De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en

inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.

- *Nadere eisen*

Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen aan de plaats en afmetingen en nokhoogte van bouwwerken. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld dan wel het landschappelijk beeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels*

Met het afwijken van bouw- en gebruiksregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de opgenomen bouw- dan wel (specifieke) gebruiksregels per bestemming.

- *Specifieke gebruiksregels*

Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

In dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Agrarisch

De agrarische bestemming ziet op de achter de boerderij gelegen gronden die voor agrarisch grondgebruik of als cultuurgronden kunnen worden aangewend.

De bestemming voor dit perceel is in hoofdzaak een voortzetting van het geldende juridisch-planologische regime uit het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente het Bildt, met dien verstande dat er een afwijkingsregel is opgenomen dat zo mogelijk ook kleinschalig kamperen (zoals met tenten) kan plaatsvinden op deze gronden. Dit onder voorwaarden van een goede landschappelijke inpassing middels een door een bij voorkeur professioneel landschapsdeskundige op te stellen en door de gemeente goed te keuren landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast geldt dat het gestelde maximumaantal van 15 mobiele kampeermiddelen samen met de bestemming 'Wonen - Recreatie' in geen geval mag worden overschreden en dat er ook voldaan wordt aan de overige gestelde regels voor kleinschalig kamperen (zoals seizoensopenstelling).

Artikel 4: Wonen - Recreatie

Voor deze voormalige agrarische bedrijfslocatie geldt een specifieke bestemming met op de functie en locatie toegesneden regels waarmee het planvoornemen als omschreven in Hoofdstuk 2 Planbeschrijving mogelijk wordt gemaakt.

In de bestemming is één woonhuis toegestaan waarbij voor de maatvoering vanwege de rijksmonumentale status van de kop-hals-rompboerderij wordt verwezen naar Bijlage 2 van de regels. Hierin zijn voor - in het geval van de boerderij in het plangebied betreffende type 1 - de onderlinge verhoudingen en de bandbreedte van de afmetingen per element (kop, hals, romp) tussen de afzonderlijke delen van de kop-hals-rompboerderij vastgelegd.

Als extra functie bij de woning is ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Het plangebied zal gaan dienen als trouwlocatie. In de regels is geborgd dat de boerderij en het erf ten hoogste 24 maal per jaar als trouwlocatie en het daarbij behorende trouwfeest mag worden gebruikt. De trouwfeesten zullen kleinschalig zijn, en de schuur kan ook worden aangewend als vergaderplek wanneer er niet wordt getrouwd. Horeca is alleen toegestaan voor zover deze ten dienste staat van de trouwfeesten en de vergaderingen.

Daarnaast worden er verschillende toeristisch-recreatieve activiteiten mogelijk gemaakt: logies in de vorm van een groepsaccommodatie, een kleinschalig kampeerterrein voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen en een theetuin/rustpunt.

Wat betreft de toegelaten bijbehorende bouwwerken (zoals het reeds bestaande bouwwerk dat is bedoeld als gastenverblijf bij de woning, maar ook het bouwen van een sanitairgebouw bij het kleinschalig

kampeerterrein) is een maximale totaaloppervlakte toegelaten van 100 m², gelijk aan de opgenomen ontheffingsregeling in de woonbestemming van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente het Bildt.

In de specifieke gebruiksregels is verder geregeld dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken alleen mogelijk is wanneer de bomensingel ter plaatse van de aanduiding "groen" op verbeelding wordt behouden en in stand gehouden. Daarnaast is geregeld dat de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan. Als dat niet gebeurt dan wordt het gebruik van de gronden en gebouwen voor de diverse te realiseren activiteiten in het plangebied als strijdig gezien.

Artikel 5: Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen

Voor de contour van de bestaande rijksmonumentale kop-hals-rompboerderij in het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen'. Deze dubbelbestemming ziet toe op de bescherming van de cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle hoofdvorm van specifiek als zodanig aangeduide Karakteristieke boerderijpanden of Karakteristieke woningtypen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 7: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van de overschrijding met niet meer dan 1 m van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen bij het toepassen van ondergeschikte bouwdelen bij het bouwen. Tevens is middels de algemene bouwregels geregeld dat bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten overschrijden, zijn toegestaan.

Daarnaast is op verzoek van het Wetterskip Fryslân een voorwaardelijke bepaling opgenomen ter waarborg van het nemen van compensatiemaatregelen als het verhard oppervlak boven gestelde grenswaarden uitkomt.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

In de algemene afwijkingsregels is een regeling getroffen waarmee verduurzaming van gebouwen kan plaatsvinden. Een overschrijding van de aangegeven bouwvlakgrenzen kan met maximaal 1 m worden toegestaan als dat vanwege het isoleren van de schil/buitenkant van het gebouw noodzakelijk is. Als toelatingsvereiste hiervoor geldt een positieve welstandstoetsing.

Ook is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de aangegeven woningaantallen (op de verbeelding). Voor bedrijfswoningen geldt dat niet meer dan één per bouwperceel wordt toegestaan. Voor reguliere woningen geldt dat dit passend dient te zijn binnen een door Gedeputeerde Staten van Provinsje Fryslân geaccordeerd woonplan.

Artikel 10: Overige regels

In de overige regels zijn tot slot de parkeerregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Artikel 11 en 12: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3 Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Ontwerpbestemmingsplan en vaststellingsprocedure

Na aankondiging in het Gemeenteblad wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd, en beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Vastgesteld bestemmingsplan en beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Door een ieder kan hiertegen binnen 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ook wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor realisatie van het planvoornemen op grond van dit bestemmingsplan, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken en het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, worden door initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Hiervoor worden gemeentelijke leges geheven.

6.1.2 Planschadeverhaal

Vanwege voorliggend ruimtelijk plan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. Afspraken over de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden in de tussen initiatiefnemer en gemeente overeen te komen anterieure overeenkomst dan wel planschadeverhaalovereenkomst opgenomen.

6.1.3 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten, evenals de afwenteling van de planschade, zullen in af te sluiten overeenkomsten met de gemeente door initiatiefnemer worden gedragen. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd. Het opstellen van een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk geweest voor dit bestemmingsplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex. art. 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is dit bestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen.

Wetterskip Fryslân en Gasunie Transport Services B.V. (hierna: Gasunie) hebben aangegeven geen opmerkingen op de planvorming te hebben.

Van Brandweer Fryslân en Provinsje Fryslân zijn inhoudelijke reacties en advies ontvangen die als Bijlage 5 respectievelijk Bijlage 6 bij de toelichting van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Op de ontvangen reacties, de gemeentelijke beantwoording daarop en verwerking daarvan in dit bestemmingsplan is in navolgende ingegaan.

Brandweer Fryslân

Opmerkingen

Brandweer Fryslân adviseert om:

1. In de bestaande waterleiding voor het perceel een brandkraan te realiseren in het stuk waar de buitendiameter 110 is (en niet ter plaatse van de verkleining richting het perceel naar een buitendiameter van 75 omdat deze niet de benodigde 1.000 l/min. op kan leveren).

2. Het open water op de kruising Sudhoekstermiddelweg en de Hamerenweg jaarlijks te hekkelen zodat bij calamiteiten voldoende bruikbaar bluswater kan worden verkregen van het nabijgelegen oppervlaktewater.

Beantwoording

Ad. 1./2. De advisering van Brandweer Fryslân wordt betrokken bij de verdere planuitwerking en richting definitieve planuitvoering.

Provinsje Fryslân

Opmerkingen

De provinciale belangen die raken aan het plan geven aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. Evenementen (cat. 2):

De provincie beschikt niet over specifiek beleid voor evenementen. Gelet op het begrip 'stedelijke functies' in de Verordening Romte moeten evenementen worden beschouwd als activiteiten behorende bij het functioneren van kernen en dus thuishoren in of aansluitend aan kernen. De hergebruikregeling in art. 1.2.1 Verordening Romte biedt een breed scala om activiteiten toe te staan, maar evenementen behoren daar niet toe. Dit wordt verklaard door de verkeersaantrekkende werking van evenementen en daarmee niet altijd passend zijn in het landelijk gebied. Gezien de ligging van het plangebied aan een smalle weg in het landelijk gebied, maakt dat evenementen uitgesloten zouden moeten worden op deze locatie. Geadviseerd wordt het plan hierop aan te passen en evenementen niet toe te staan in de planregels.

2. Sanitaire voorzieningen (cat. 2):

Geadviseerd wordt het gebouw met sanitaire voorzieningen aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwingssituatie op de planlocatie en niet centraal op het kampeerterrein te realiseren. Geadviseerd wordt dit in de planregels te borgen.

3. Trouwfeesten (cat. 2):

Op grond van art. 1.2.1, lid 1, onder d van de Verordening Romte kan het gebruik van het perceel als trouwlocatie en vergaderruimte worden toegestaan. Trouwfeesten kunnen worden aangemerkt als horecavorm op grond van het gestelde onder b. Voorwaarde is wel dat de functies ruimtelijk en functioneel passend zijn. Als trouwlocatie en vergaderplek is het plangebied zonder meer passend. Voor trouwfeesten is dat niet direct het geval. De planregels stellen dat deze in ondergeschikte mate zijn toegestaan. Niet duidelijk is echter wat nog ondergeschikt is en dat zou nader bepaald moeten worden in de planregels. Geadviseerd wordt een maximum aantal feesten per jaar in de gebruiksregels op te nemen en bij voorkeur ook de omvang te beperken zodat duidelijk is dat deze activiteit passend is in het landelijk gebied. Dit kan de nodige rechtszekerheid richting omwonenden bieden.

4. Landschappelijke inpassing (cat. 2):

In de toelichting is aangegeven dat de inrichting van het terrein om een goede inpassing vraagt om het karakter van een woon- en toeristisch-recreatieve bestemming te rechtvaardigen. Provinsje Fryslân merkt op dat er nog geen landschappelijk inpassingsplan is opgesteld om de goede landschappelijke inpassing van de activiteiten te waarborgen. Geadviseerd wordt dat wel te doen en de uitvoering daarvan te koppelen aan een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

5. Stikstof (cat. 3):

Voor de berekening van de stikstofdepositie blijkt geen gebruik te zijn gemaakt van de meest recente versie van AERIUS (versie 2021.1 d.d. 21-06-2022). Geadviseerd wordt een nieuwe berekening (m.b.t. de stookinstallaties en verwachte verkeersbewegingen) te maken met de meest actuele calculator, waarbij ook rekening wordt gehouden met de volgende punten:

a. Te overwegen of het rekenen met het gasverbruik van alleen twee woningen voor het plangebied voldoende is gelet op het voornemen van realisatie van een woning, schuur met B&B, gastenverblijf en sanitaire voorzieningen. Daarnaast dient duidelijk gemaakt te worden of er bij feesten e.d. mogelijk ook nog separate (dieselaangedreven) generatoren worden ingezet.
b. Het meenemen van de verkeersgeneratie als gevolg van bruiloften en feesten om een goed beeld te krijgen van de stikstofdepositie. Omdat hiervoor geen kencijfers van CROW voor handen zijn, adviseert

Provinsje Fryslân eveneens om te bepalen hoeveel feesten en bruiloften in totaal op jaarbasis kunnen plaatsvinden en dit te maximeren in de gebruiksregels. Aan de hand van de omvang van de locatie kan verder worden bepaald hoeveel gasten per feest maximaal ontvangen kunnen worden (en dient ook geborgd te worden in de regels). Het totaal aan maximumaantallen kan dan worden gebruikt om de maximale stikstofdepositie te berekenen.

c. Opgemerkt wordt verder dat aantallen verkeersbewegingen m.b.t. de B&B/groepsaccommodatie, theetuin en het gastenverblijf ontbreekt. Ook is alleen gerekend met licht verkeer, terwijl ook (middel)zwaar verkeer verwacht zou mogen worden voor bijvoorbeeld bevoorrading.

6. Gastenverblijf (cat. 6):

Het aanwezige bijgebouw zal tijdelijk als woning worden gebruikt waarna het als gastenverblijf voor familie / vrienden wordt ingezet. Op grond van art. 5.1.1, lid 1 onder c van de Verordening Romte is het mogelijk een recreatiewoning te realiseren in een bestaand gebouw op een erf. Hoewel het hier strikt genomen niet om een recreatiewoning gaat, kan het daar wel mee worden vergeleken. Het gastenverblijf kan dus worden toegestaan, maar moet nog wel worden geregeld in het bestemmingsplan. Daarbij gaat de provincie er van uit dat de bestaande oppervlakte als maximum wordt aangehouden.

Categorie-indeling overlegadviezen

De gebruikte categorie-indeling voor de provinciale inzet in het vervolgtraject betekent het volgende:

- Cat. 2.: "Interpretatie verordening / motivering": Er is sprake van een onjuiste, te ruime, interpretatie van de (afwijkings)ruimte van de Verordening Romte en/of een gebrek in de motivering bij het gebruik van die (afwijkings)ruimte. Aanpassing van het plan en/of nadere motivering is noodzakelijk. Ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg kan nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief. Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpplan, afhankelijk van een nadere beoordeling, is een provinciale zienswijze waarschijnlijk. Bij een niet of onvoldoende verwerke zienswijze bij vaststelling van het plan kan een reactieve aanwijzing volgen.
- Cat. 3.: "Overige provinciale belangen": Er is strijd met belangen van de provincie vanuit haar rol als bevoegd gezag, beheerder of eigenaar. Aanpassing van het plan is noodzakelijk. Het vervolgtraject is gelijk aan categorie 2.
- Cat. 6.: "Juridische kwaliteit": De provincie meent dat sprake is van onvolkomenheden in de juridische kwaliteit van het ruimtelijk plan, mogelijk mede van belang voor adequate handhaving van het ruimtelijk beleid. Aanpassing van het plan is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Eventueel kan ambtelijke nazorg plaatshebben, op gemeentelijk initiatief. Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpplan volgt geen provinciale zienswijze. Evenmin volgt en reactieve aanwijzing, beroep of bezwaar.

Beantwoording

Ad. 1.

De advisering van Provinsje Fryslân wordt overgenomen door het toestaan van evenementen uit de planregels te verwijderen. Mocht sprake zijn van een incidenteel evenement/activiteit dan zal dat door de gemeente Waadhoeke per geval worden afgewogen en bij een positief oordeel met afzonderlijke vergunningverlening plaatsvinden.

Ad. 2.

Het ontwerpbestemmingsplan is eveneens op deze advisering aangepast. In de planregels is opgenomen dat niet meer dan 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd (waar de sanitaire voorzieningen en het gastenverblijf zijn inbegrepen). Insteek van initiatiefnemers is de sanitaire voorzieningen in de directe nabijheid van de boerderij te realiseren. Het eerder gedachte sanitairgebouw, centraal op het kampeerterrein op afbeeldingen in de bestemmingsplantoelichting van het voorontwerp, komt te vervallen.

Ad. 3.

De boerderij blijft in alle gevallen bedoeld voor trouw- c.q. vergaderlocatie en kan daarvoor op ieder moment worden ingezet. De aangegeven lijn van Provinsje Fryslân ten aanzien van de opmerking rondom trouwfeesten wordt gevolgd. Trouwfeesten worden met voorliggend plan op aangeven van de provincie gemaximeerd. Reden daarvoor is de eventuele geluidhinder naar de omgeving te beperken en de draagkracht van het gebied c.q. de landelijke infrastructuur met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking. Uitgegaan wordt van een voor de initiatiefnemer werkbaar aantal van maximaal 24 feesten op jaarbasis. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het plangebied is daarbij verder leidend in het aantal

gasten dat ten hoogste op het terrein kan worden toegelaten.

Ad. 4.
Namens initiatiefnemer is inmiddels een nadere uitwerking voor de terreininrichting en landschappelijke inpassing gemaakt. Deze is bij voorliggend ontwerpbestemmingsplan betrokken. In de regels is middels een voorwaardelijke verplichting, als voorgesteld door de provincie, de waarborg opgenomen dat bij uitvoering van de plannen gehandeld wordt ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

Ad. 5.
Het stikstofdepositieonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan en de activiteiten die daarmee mogelijk worden gemaakt is herzien. Daarbij is gebruik gemaakt van de op het moment van schrijven/opstellen van het ontwerpbestemmingsplan meest recente AERIUS-calculator. Verder is het verhaal met betrekking tot parkeren en verkeer samen met de gemeentelijk verkeerskundig aanzienlijk aangepast en geredigeerd. Zie hiervoor paragraaf 4.8 Verkeer en parkeren. De gemiddeld, dagelijks te verwachten verkeersbewegingen van 75 zijn als input voor het stikstofdepositieonderzoek gebruikt.

Voor zover mogelijk zijn verder de door de provincie aangegeven aandachtspunten betrokken. Hierover moet worden opgemerkt dat in de berekening nog steeds wordt uitgegaan van het gasverbruik behorende bij twee woningen. Dat moet namelijk een voldoende worst-casebenadering zijn aangezien initiatiefnemers met de plannen die thans voorliggen geen gebruik gaan maken van gas. Momenteel kan verder niet worden overzien of op termijn na planrealisatie (dieselaangedreven) generatoren bij in de toekomst te houden feesten worden ingezet. Uitgangspunt is dat dit niet gebeurt en dat alles elektrisch op het perceel kan worden georganiseerd. De door initiatiefnemer beoogde trouwfeesten betreffen geen grootse feesten, maar zijn vooral bedoeld voor kleinere groepen met een intiem gezelschap van een geschatte omvang van 60 tot maximaal 100 personen.

Ad. 6.
Het advies van de provincie wordt overgenomen in voorliggend plan. Het gastenverblijf is nu specifiek geregeld in het bestemmingsplan door een aanduiding "specifieke vorm van wonen - gastenverblijf" op de verbeelding op te nemen en het in de regels toegestaan gebruik daarvoor te verbinden.

6.2.2 Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Na het stadium van planvoorbereiding wordt het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Hiermee start de officiële ruimtelijke procedure op grond van de Wro. Binnen de termijn van tervisielegging kan door een ieder zienswijzen op het bestemmingsplan naar voren worden gebracht. Hiervan wordt vervolgens afzonderlijk van deze toelichting verslag gedaan als het plan voor vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Watertoets

Aanvraagformulier

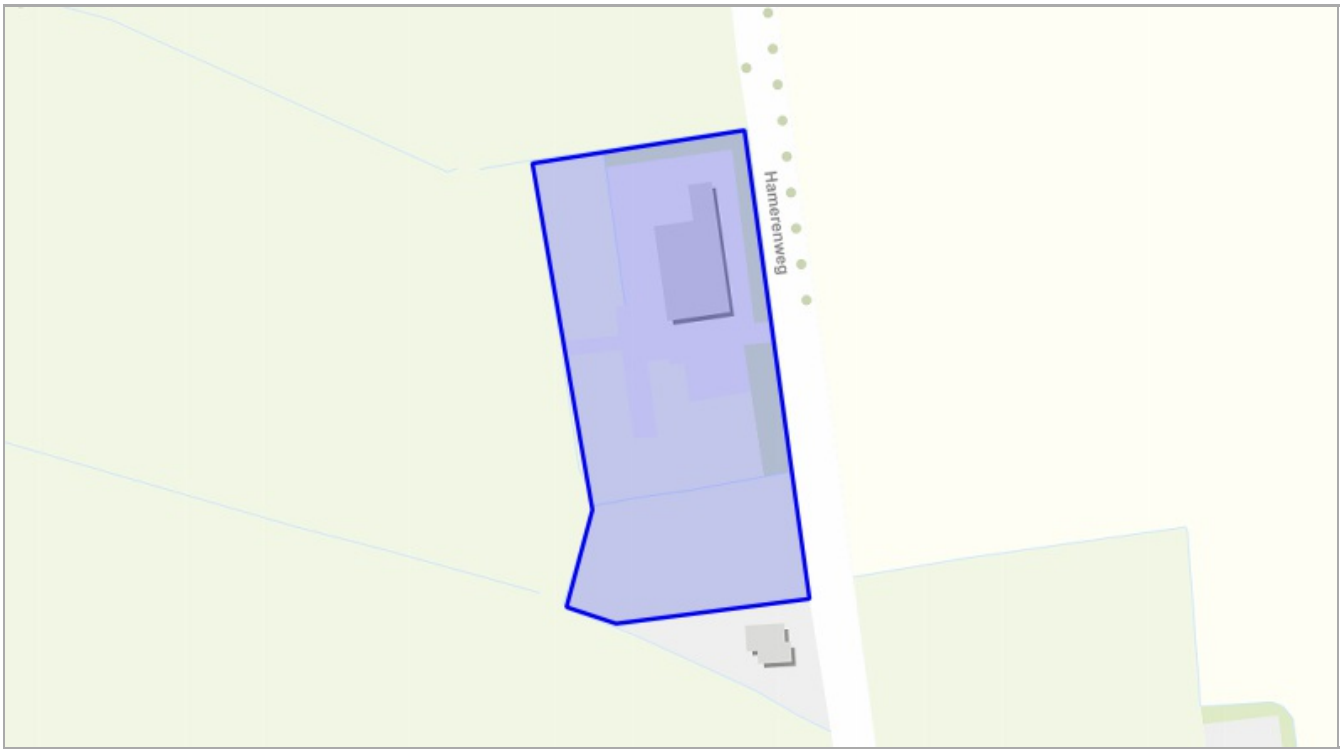
Aanvraag ingediend op 28 04 2022

Korte procedure in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e mail: [redacted]@bugelhajema.nl
- aanvraagnummer: 00004792
- naam aanvraag: Korte procedure
- bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wa w naam?
   - [redacted]

2. Wa uw emailadres?
   - [redacted]@bugelhajema.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 0592 316 206

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Na toets aan?
   - [redacted]

6. Wa ailadres van de initiatiefnemer?
   - [redacted]@gmail.com

7. Wat is oonnummer van de initiatiefnemer?
   - 06 [redacted]

8. In welke gemeente ligt het plan?
   - Waadhoeke

9. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Nee

10. Wa am?
    - [redacted]

11. Wa uw emailadres?
    - [redacted]@bugelhajema.nl

12. Wat is uw telefoonnummer?
    - 0592 316 206

13. Doet u een aanvraag namens uzelf?
    - Nee

14. Na toets aan?
    - [redacted]

Aanvraagformulier

15. Wa ailadres van de initiatiefnemer?
    - [redacted]@gmail.com

16. Wat is oonnummer van de initiatiefnemer?
    - 06 [redacted]

17. In welke gemeente ligt het plan?
    - Waadhoeke

18. Is er contact geweest met de gemeente?
    - Nee

19. Wat is de naam van het plan?
    - Ruimtelijke procedure Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie

20. Geef een korte omschrijving van het plan.
    - Het gaat om de renovatie van een oude schuur. Initiatiefnemer wil een kleinschalige camping voor tenten realiseren op het gras.

21. Wat is het adres van het plan?
    - Hamerenweg 11, 9077 PM Vrouwenparochie

22. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
    - Nee

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle

wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen wetten en regels/online watertoets voor nieuwe plannen

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Best4best
●Asbest ●Bodem ●Maritiem ●Milieu & Ecologie

Verkennend bodemonderzoek



Hamerenweg 11
9077 PM Vrouwenparochie

Projectnummer:	005-22VBO
Opdrachtgever:	[redacted]
Datum rapportage:	15 februari 2022
Versie:	1

Van Harinxmaweg 5 **T** (0517) 452323 **E** Info@best4best.nl **BTW nr.** NL854044887B01

8801 AV Franeker **M** 06-[redacted] **I** www.best4best.nl **KvK nr.** 60753897

Opdrachtgever:

[redacted]
Hamerenweg 11
9077 PM Vrouwenparochie

Opdrachtnemer

Best4best

Projectleider:	[redacted]
Telefoonnummer:	06-[redacted]
Email	Info@best4best.nl

Autorisatie

Projectnummer:	005-22VBO
Opgesteld door:	[redacted]
Rapportage datum:	15 februari 2022
Versie:	1
Status:	Definitief
Versie datum:	15 februari 2022
Paraaf akkoord projectleider:	[redacted]

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Algemeen 3
1.2 Onderzoeksopzet 3
1.3 Kwaliteit 3
2 Vooronderzoek 4
2.1 Locatie gegevens 4
2.2 Bodemgegevens 5
2.3 Historische gegevens 5
2.4 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken 5
2.5 Asbest 5
2.6 Hypothese & onderzoekstrategie 5
3 Uitgevoerd bodemonderzoek 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Veldwerk 6
3.3 Zintuiglijke waarnemingen 6
3.4 Grondwaterbemonstering 7
4 Resultaten 8
4.1 Toetsing grond(water) 8
4.2 Verontreiniging & zorgplicht 8
4.3 Toetsingsresultaten 9
4.4 Interpretatie 10
4.5 Toetsing hypothese 10
5 Conclusies en aanbevelingen 11
Bijlagen 12
Bijlage 1: Ligging van locatie 13
Bijlage 2: Situatieschets 14
Bijlage 3: Boorbeschrijving 16
Bijlage 4: Analysecertificaten 21
Bijlage 5: Getoetste analyseresultaten 37
Bijlage 6: Foto's 53
Bijlage 7 Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Franeker 54

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van [redacted] heeft Best4best B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hamerenweg 11 Vrouwenparochie. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplan wijziging.

Doel van het bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater), om een uitspraak te kunnen doen of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde bestemmingsplan wijziging.

1.2 Onderzoeksopzet

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit:

- vooronderzoek gebaseerd op de NEN 5725:2017;
- verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740:2009+A1:2016.

1.3 Kwaliteit

Best4best B.V. uit Franeker is gecertificeerd voor de ISO9001 en in het kader van de Regeling Kwalibo voor de BRL SIKB 2000 erkend voor het besluit bodemkwaliteit door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen;
- 2002 – Het nemen van grondwatermonsters;
- 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem.

Best4best B.V. verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daar bijhorende protocollen.

Verder is Best4best B.V. gecertificeerd voor de BRL 1000 protocol 1001 en conform het Procescertificaat Asbestinventarisatie.

De analyses zijn uitgevoerd door Eurofins Omegam B.V. Het laboratorium is geaccrediteerd conform de AS3000 “Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”. De analyses zijn waar mogelijk verricht conform de AS3000.

Disclaimer

Bodemonderzoek betreft per definitie een steekproef. Het hanteren van de actuele normen en protocollen levert met een grote mate van zekerheid een correct beeld van de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem. Het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek maakt het echter onmogelijk om garanties te geven ten aanzien van de resultaten van het onderzoek. Best4best B.V. accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele beslissingen die opdrachtgever of derden op basis van dit onderzoek nemen.

2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725:2017. Volgens deze norm moeten de volgende aspecten opgenomen worden in het vooronderzoek:

Onderzoeksaspecten		**Aanleiding vooronderzoek**	
		Verkennend bodemonderzoek	**Partijkeuring**
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	O	
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓
	Geohydrologie	✓	
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	✓
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	✓
	Huidig	✓	✓
	Toekomst		
	Asbestverdacht?	✓	✓
5. Terreinverkenning			
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit ondezoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd. O Optioneel			

In dit kader hiervan zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever
- Bodemloket
- Provinciaal bodeminformatiesysteem Nazca-i
- (Historisch) kaartmateriaal (Topotijdreis/ Google Earth / Maps)
- Terreininspectie (uitgevoerd tijdens de veldwerkzaamheden)

De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen.

2.1 Locatie gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hamerenweg 11, 9077PM te Vrouwenparochie. In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

Oppervlakte onderzoeksgebied:	11.080 m²
Kadastrale gegevens	Gemeente Lieve Vrouwe Parochie Sectie G, nr. 251(8.120 m²) en nr. 252 (2.960 m²)
Huidig gebruik:	Woning en agrarisch land
Toekomstig gebruik:	Wonen, recreatie en agrarisch land
Aanwezige bebouwing:	Deels afgebroken kop-hals-rompboerderij met woning

Aanwezige verharding:	Het te onderzoeken gebied is deels verhard met beton
Bekende aanwezige verontreiniging:	Voor zover bekend zijn er geen verontreinigen vermoed in het onderzoeksgebied.
Bekende aanwezigheid asbest:	Op het dak van het pand zijn geen asbestverdachte golfplaten aanwezig. De bodem is op voorhand niet asbestverdacht
Bekende aanwezigheid tanks:	Voor zover bekend zijn geen tanks aanwezig in het onderzoeksgebied.
Aanwezige demping	n.v.t.
Overige informatie	-

Tabel 1 Locatie gegevens

2.2 Bodemgegevens

Volgens de bodemkwaliteitskaart (grondverzetviewer provincie Fryslân) blijkt de locatie te liggen in een gebied met de bodemfunctieklasse 'landbouw / natuur'

De lokale bekende bodemopbouw (bron: dinoloket.nl) bestaat uit klei tot ten minste 5 m-mv) en het maaiveld bevindt zich op 0,4 m+NAP. De stromingsrichting van het ondiepe (freatisch) grondwater is niet bekend en wordt beïnvloed door lokale factoren, zoals het drainagepatroon, oppervlaktewateren, de ligging van rioleringen en de aanwezigheid van zandlichamen (voor bijv. kabels, leidingen en funderingen). Informatie met betrekking tot de grondwaterstromingsrichting wordt in het kader van dit onderzoek niet relevant geacht.

2.3 Historische gegevens

Op basis van Topotijdreis.nl blijkt dat de huidige boerderij omstreeks 1930 is gebouwd. Hiervoor was er geen bebouwing bekend in het onderzoeksgebied.

2.4 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Op basis van nazca-i (bodeminformatiesysteem van de provincie Fryslân) en www.bodemloket.nl blijken in de directie omgeving geen bodemonderzoeken en saneringen bekend te zijn.

2.5 Asbest

Op basis van de asbestdaken-viewer van de provincie Fryslân blijken de bestaande panden geen asbestverdachte dakplaten te hebben.

2.6 Hypothese & onderzoekstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie beschouwd als verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging omdat het een voormalig agrarisch bedrijf betreft. Hieruit volgt voor het bodemonderzoek de bijhorende onderzoeksstrategie VED-HE-NL (strategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, hetrogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming) uit de NEN 5740.

3 Uitgevoerd bodemonderzoek

3.1 Algemeen

Het veldwerk en de monstername is onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, protocol 2001, 2002 en indien nodig protocol 2018 (versie 6.0).

Het veldwerk (grondmonstername en plaatsing van de peilbuis) is uitgevoerd op 1 februari 2022 door de heer M.K. Visser. De grondwatermonstername is op 8 februari 2022 uitgevoerd door [redacted]

3.2 Veldwerk

Tijdens het veldwerk zijn de volgende werkzaamheden verricht:

Tabel 2 uitgevoerde boringen

Locatie	Boring	Boordiepte (m-mv)	Filterdiepte (m-mv)
Gehele locatie 11.080 m²	01	2,9	1,9 – 2,9
	02	2,9	1,9 – 2,9
	03 t/m 06	2,0	
	06 t/m 25	0,5	

In bijlage 2 is een overzicht met de boorpunten opgenomen. In bijlage 6 zijn foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging en eventuele bijzonderheden. In het bemonsterde materiaal zijn op diverse plaatsen bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn weergeven in de onderstaande tabel. Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3.

Tabel 3: Zintuiglijke waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Grondsoort	Zintuigelijke waarneming
02	2.00 - 2.90	Klei	sporen schelpen
07	0.00 - 0.50	Klei	resten boomwortels
13	0.00 - 0.50	Klei	sporen baksteen
15	0.00 - 0.50	Klei	sporen baksteen
17	0.00 - 0.50	Klei	sporen baksteen
21	0.00 - 0.50	Klei	sporen baksteen
24	0.00 - 0.50	Klei	sporen baksteen

Bij de overige boringen zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Er is op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de uitgevoerde locatie inspectie geen aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend asbestonderzoek.

3.4 Grondwaterbemonstering

De troebelheid (NTU), pH en de geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn in het veld bepaald. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel en geven geen aanleiding de analysestrategie te wijzigen.

Tabel 4 Peilbuisgegevens

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Belucht	PH	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	1,9-2,9	1,2	Nee	7,15	1.630	13
02	1,9-2,9	1,3	Nee	7,15	1.720	12

De pH en de EC hebben, voor deze regio, normale waarden. Tijdens de monsterneming van het grondwater is de troebelheid van het grondwater gemeten. Verondersteld wordt dat het water in de bodem van nature een troebelheid van 0 – 10 NTU heeft. Een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk maar kan bij de interpretatie van de analyseresultaten worden gebruikt. Een direct verband tussen de hoeveelheid deeltjes en de gemeten NTU is niet te leggen aangezien de reflectie, vorm en kleur van de deeltjes sterk kunnen verschillen. Aanvullend onderzoek naar een verhoogde NTU wordt niet relevant geacht.

4 Resultaten

4.1 Toetsing grond(water)

De analyseresultaten zijn getoetst aan de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgestelde achtergrond- en interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater. De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

- **achtergrondwaarde (AW)** voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- **streefwaarde (S)** voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- **interventiewaarde (I)** bodem: het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.
- **tussenwaarde (T)**: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Deze waarde kan, afhankelijk van het doel van het onderzoek, als triggerwaarde worden gehanteerd voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

Conform de Regeling bodemkwaliteit zijn de analyseresultaten op basis van het gemeten lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar deze standaardbodem en vervolgens getoetst. Zowel de originele als de gecorrigeerde analyseresultaten zijn opgenomen in de toetsingstabellen in Bijlage 5: Getoetste analyseresultaten. Hierin zijn tevens de toetsingswaarden opgenomen.

4.2 Verontreiniging & zorgplicht

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien in meer dan 25 m^3 bodemvolume in het geval van grond- of sedimentverontreiniging, of in meer dan 100 m^3 bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, het gemiddelde gehalte de interventiewaarde overschrijdt. Bij een verontreiniging met asbest in grond is het volumecriterium niet van toepassing en is bij overschrijding van de interventiewaarde direct sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

De spoedeisendheid van de sanering is afhankelijk van de actuele risico's van de ernstige verontreiniging voor de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding via het grondwater. Indien geen sprake is van actuele risico's, dan hebben saneringsmaatregelen geen spoed.

In de Wet bodembescherming (Wbb) is in artikel 13 de zorgplicht neergelegd. Deze bepaling verplicht bij bodemverontreiniging (dus ook grondwater) tot het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd. Deze zorgplichtbepaling verplicht bij (dreigende) bodemverontreiniging, dus ook van het grondwater, tot het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd. De zorgplicht geldt alleen voor zogenaamde 'nieuwe' bodemverontreinigingen. Dit zijn bodemverontreinigingen die op of ná 1 januari 1987 zijn ontstaan.

4.3 Toetsingsresultaten

Tabel 5 Samenvatting toetsing analyseresultaten grond

Monster	Boring & traject (m-mv)	Analysepakket	Toetsoordeel
MMBG1	03: 0.00 - 0.50, 04: 0.00 - 0.50, 07: 0.00 - 0.50, 08: 0.00 - 0.50, 09: 0.00 - 0.50, 11: 0.00 - 0.50, 12: 0.10 - 0.50, 13: 0.00 - 0.50, 14: 0.00 - 0.50	Standaardpakket	*nikkel, lood, PAK
MMBG2	01: 0.00 - 0.50, 05: 0.00 - 0.50, 15: 0.00 - 0.50, 16: 0.00 - 0.50, 17: 0.00 - 0.50, 18: 0.00 - 0.50, 19: 0.00 - 0.50, 20: 0.00 - 0.50	Standaardpakket	<
MMBG3	02: 0.00 - 0.50, 06: 0.00 - 0.50, 21: 0.00 - 0.50, 22: 0.00 - 0.50, 23: 0.00 - 0.50, 24: 0.00 - 0.50, 25: 0.00 - 0.50	Standaardpakket	*PAK
MMOG1	01: 0.50 - 1.00, 02: 0.50 - 1.00, 03: 0.50 - 1.00, 04: 0.50 - 1.00, 05: 0.50 - 1.00, 06: 0.50 - 1.00	Standaardpakket	<

Toelichting tabel:

< *resultaat lager dan achtergrondwaarde;*
*** *overschrijding achtergrondwaarde en kleiner dan tussenwaarde;*
***:* *overschrijding tussenwaarde en kleiner dan interventiewaarde;*
***** *overschrijding interventiewaarde;*

Tabel 6 Samenvatting toetsing analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	Zintuigelijke waarnemingen	Analysepakket	Toetsoordeel
01	1,9-2,9	n.a.	Standaardpakket	<
02	1,9-2,9	n.a.	Standaardpakket	<

Toelichting tabel:

n.a: niet aanwezig
< resultaat lager dan streefwaarde;
** overschrijding streefwaarde en kleiner dan tussenwaarde;*
***: overschrijding tussenwaarde en kleiner dan interventiewaarde;*
**** overschrijding interventiewaarde;*

4.4 Interpretatie

4.4.1 Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond (MMBG1) van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarden voor nikkel, lood en PAK wordt overschreden. Verder is in het mengmonster van de bovengrond (MMBG3) een licht verhoogde waarde PAK gemeten.

In de overige mengmonsters van de boven- en ondergrond (MMBG2 en MMOG1) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

4.4.2 Grondwater

In het grondwater uit peilbuis 01 en 02 zijn geen concentraties aangetoond die de streefwaarde overschrijden.

4.5 Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese ‘verdachte locatie’ kan formeel worden aanvaard. In een deel van de bovengrond is namelijk maximaal een licht verhoogde concentratie nikkel, lood en PAK gemeten.

De gemeten overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn echter dermate gering dat zij vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van [redacted] heeft Best4best B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hamerenweg 11 Vrouwenparochie. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplan wijziging.

Doel van het bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater), om een uitspraak te kunnen doen of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde bestemmingsplan wijziging.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat:

- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) geen belemmering vormt voor de bestemmingsplan wijziging;
- In het mengmonster van de bovengrond (MMBG1) van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarden voor nikkel, lood en PAK wordt overschreden;
- In het mengmonster van de bovengrond (MMBG3) de achtergrondwaarde voor PAK wordt overschreden;
- In de mengmonsters van de boven- en ondergrond (MMBG2 en MMOG1) geen verhoogde gehalten zijn aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden;
- in het grondwater geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde zijn aangetoond;

De vooraf opgestelde hypothese ‘verdachte locatie’ kan formeel worden aanvaard. In een deel van de bovengrond is namelijk maximaal een licht verhoogde concentratie nikkel, lood en PAK gemeten.

De gemeten overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn echter dermate gering dat zij vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Er zijn vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplan wijziging.

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.

Bijlagen

Bijlage 1: Ligging van locatie



Bijlage 2: Situatieschets

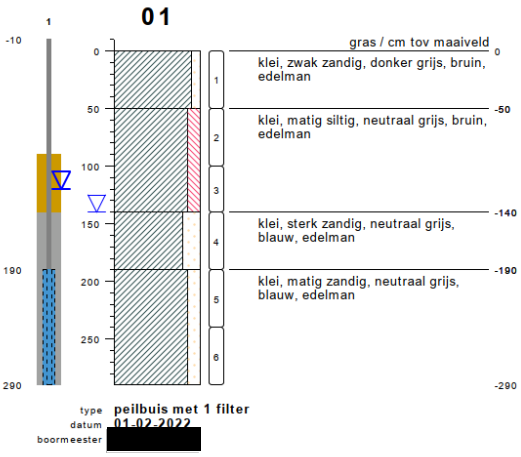


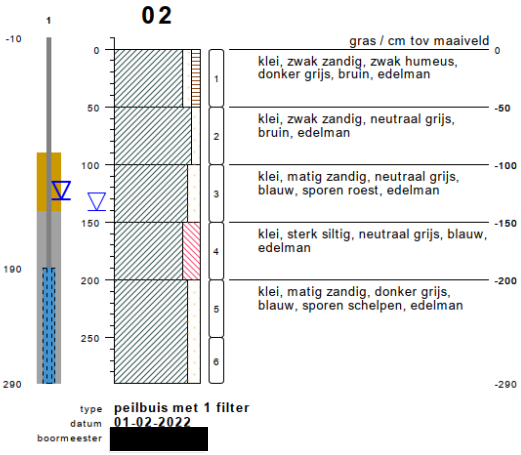
Legenda

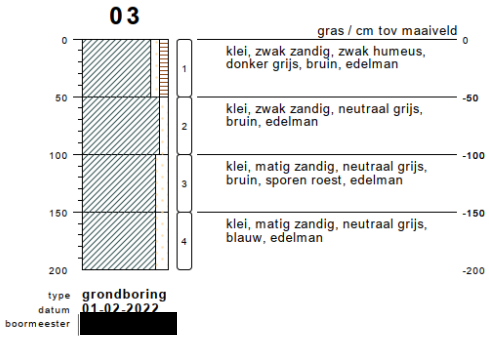
- Boring met peilbuis
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Onderzoeksgrens
- Vast punt

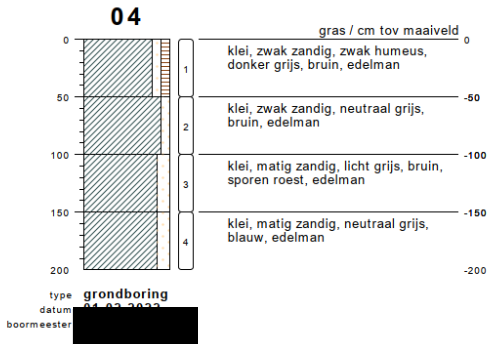
Projectnummer:	005-22VB□
Datum veldwerk	1-2-2022
Veldwerker	[redacted]
Schaal	1:500
Formaat	A3

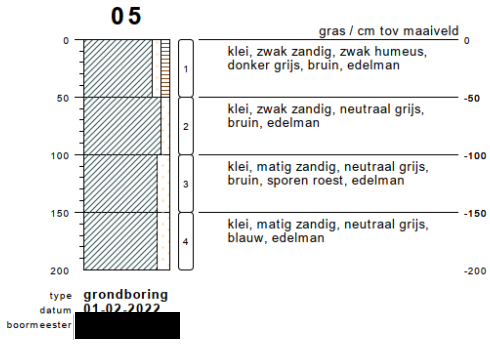
Bijlage 3: Boorbeschrijving

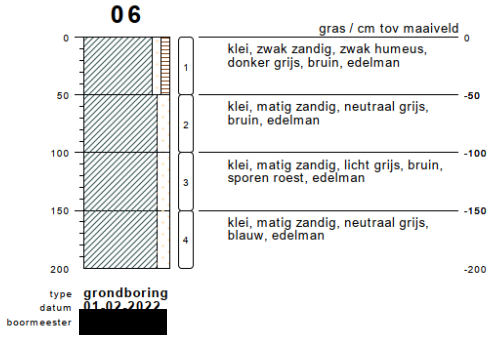

01
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, donker grijs, bruin, edelman
klei, matig siltig, neutraal grijs, bruin, edelman
klei, sterk zandig, neutraal grijs, blauw, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, blauw, edelman
type peilbuis met 1 filter
datum 01-02-2022
boormeester


02
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijs, bruin, edelman
klei, zwak zandig, neutraal grijs, bruin, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, blauw, sporen roest, edelman
klei, sterk siltig, neutraal grijs, blauw, edelman
klei, matig zandig, donker grijs, blauw, sporen schelpen, edelman
type peilbuis met 1 filter
datum 01-02-2022
boormeester


03
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijs, bruin, edelman
klei, zwak zandig, neutraal grijs, bruin, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, bruin, sporen roest, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, blauw, edelman
type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester


04
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijs, bruin, edelman
klei, zwak zandig, neutraal grijs, bruin, edelman
klei, matig zandig, licht grijs, bruin, sporen roest, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, blauw, edelman
type grondboring
datum
boormeester


05
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijs, bruin, edelman
klei, zwak zandig, neutraal grijs, bruin, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, bruin, sporen roest, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, blauw, edelman
type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester


06
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijs, bruin, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, bruin, edelman
klei, matig zandig, licht grijs, bruin, sporen roest, edelman
klei, matig zandig, neutraal grijs, blauw, edelman
type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester


07
gras / cm tov maaiveld
klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijs, bruin, resten wortels, edelman
type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester

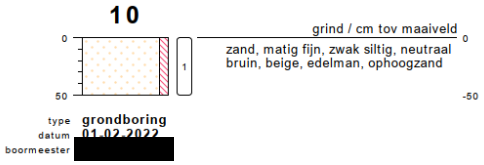
08



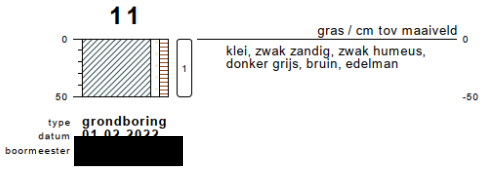
09



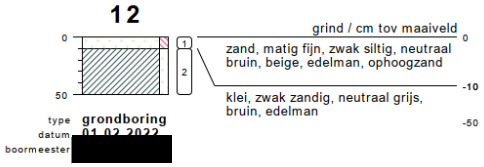
10



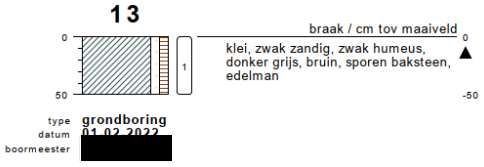
11



12



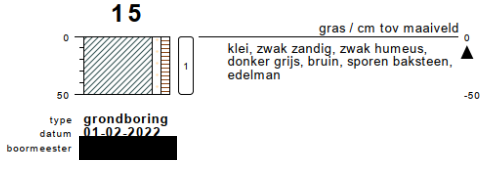
13



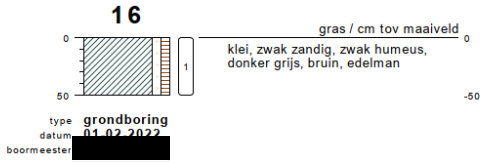
14



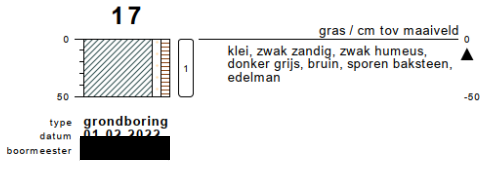
15



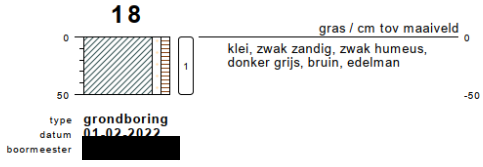
16



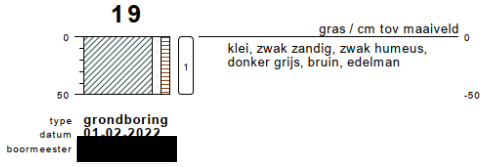
17



18



19



20



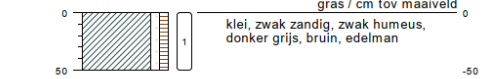
type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester [redacted]

21



type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester [redacted]

22



type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester [redacted]

23



type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester [redacted]

24



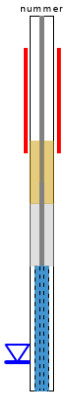
type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester [redacted]

25



type grondboring
datum 01-02-2022
boormeester [redacted]

PEILBUIS

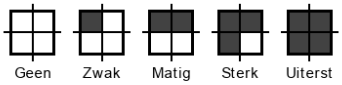


BORING

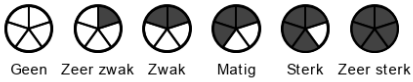


links= cm-maaiveld
rechts= cm + NAP

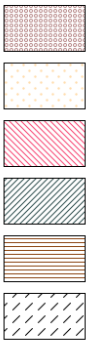
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

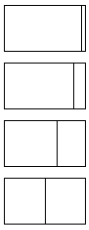
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, 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 4: Analysecertificaten

eurofins | Omegam

Best4Best B.V.
[redacted]
Van Harinxmaweg 5
8801AV FRANEKER

Uw kenmerk	:	005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11
Ons kenmerk	:	Project 1306081
Validatieref.	:	1306081_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	BXSY-MDIA-SCCK-THIL
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 4 februari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

[redacted]

Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1306081**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Uw Monsterreferenties
7044782 = MMBG1, 03: 0-50, 04: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50, 12: 10-50, 13: 0-50, 14: 0-50
7044783 = MMBG2, 01: 0-50, 05: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50
7044784 = MMBG3, 02: 0-50, 06: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 25: 0-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**01/02/2022**	**01/02/2022**	**01/02/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**01/02/2022**	**01/02/2022**	**01/02/2022**
Startdatum	:	**01/02/2022**	**01/02/2022**	**01/02/2022**
Monstercode	:	**7044782**	**7044783**	**7044784**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**74,9**	**73,5**	**77,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**5,1**	**5,0**	**3,9**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**21,9**	**18,7**	**18,8**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**73**	**55**	**55**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,34**	**0,25**	**0,25**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**8,1**	**7,8**	**12**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**25**	**16**	**28**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,20**	**0,06**	**0,07**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**67**	**40**	**36**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**23**	**22**	**21**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**120**	**88**	**70**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**50**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,34**	**0,10**	**1,4**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,12**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,36**	**0,27**	**0,79**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,16**	**0,15**	**0,20**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,18**	**0,20**	**0,20**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,10**	**0,11**	**0,12**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,14**	**0,16**	**0,20**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,11**	**0,14**	**0,20**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,10**	**0,11**	**0,17**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**1,6**	**1,3**	**3,4**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**0,003**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**0,002**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,009**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1306081**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Uw Monsterreferenties
7044785 = MMOG1, 01: 50-100, 02: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**01/02/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:	**01/02/2022**
Startdatum	:	**01/02/2022**
Monstercode	:	**7044785**
Uw Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droge stof	%	**74,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,0**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**29,5**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**53**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**9,4**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**12**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**22**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**28**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**62**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.
Opdrachtverificatiecode: BXSY-MDIA-SCCK-THIL

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1306081**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

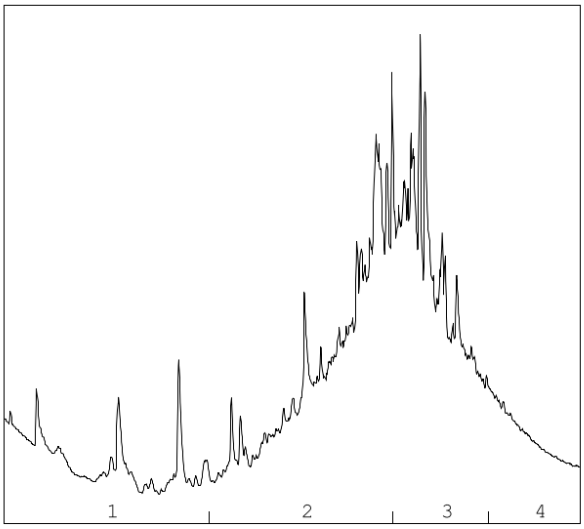
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7044782**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie	:	**MMBG1, 03: 0-50, 04: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50, 12: 10-50, 13: 0-50, 14: 0-50**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	5 %
2)	fractie C19 - C29	47 %
3)	fractie C29 - C35	41 %
4)	fractie C35 -< C40	8 %

minerale olie gehalte: 50 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

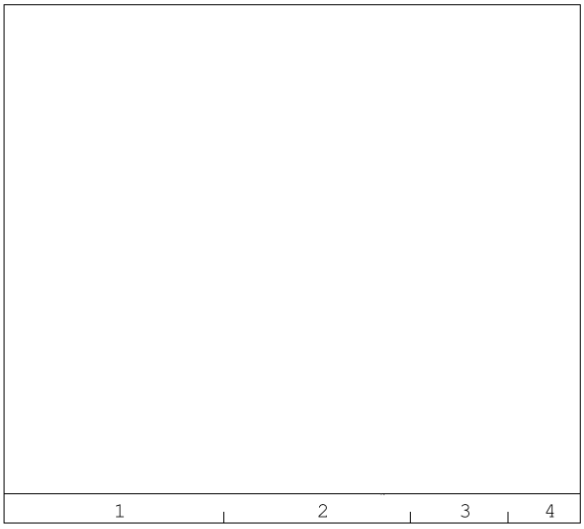
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7044783**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie	:	**MMBG2, 01: 0-50, 05: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

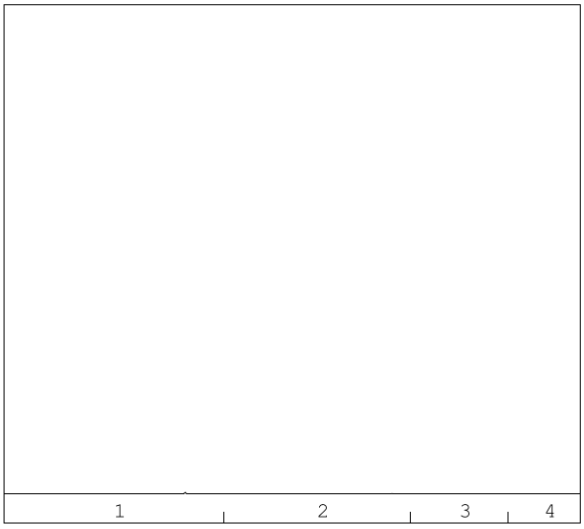
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7044784**
Uw project omschrijving : **005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie : **MMBG3, 02: 0-50, 06: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 25: 0-50**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

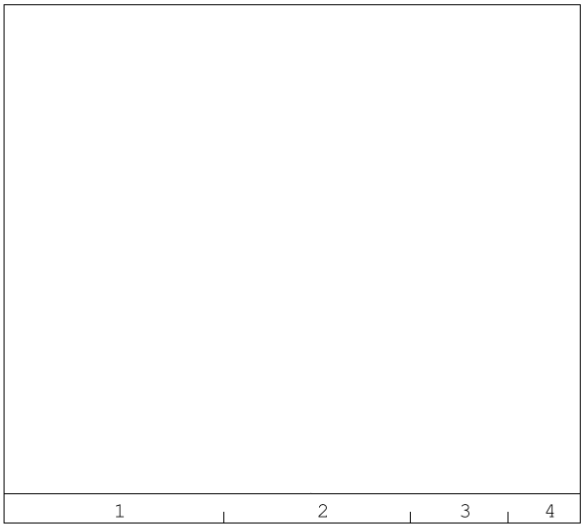
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7044785**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie	:	**MMOG1, 01: 50-100, 02: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1306081**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Best4Best B.V.
[redacted]
Van Harinxmaweg 5
8801AV FRANEKER

Uw kenmerk	:	005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11
Ons kenmerk	:	Project 1309592
Validatieref.	:	1309592_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NALF-MORD-BHOR-ZCEN
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 februari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

[redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1309592**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Uw Monsterreferenties
7056213 = GWM1, 01-1: 190-290
7056214 = GWM2, 02-1: 190-290

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**08/02/2022**	**08/02/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:		**09/02/2022**	**09/02/2022**
Startdatum	:		**09/02/2022**	**09/02/2022**
Monstercode	:		**7056213**	**7056214**
Uw Matrix	:		**Grondwater**	**Grondwater**
Anorganische parameters - metalen				
Metalen ICP-MS (opgelost):				
S barium (Ba)		µg/l	**< 20**	**< 20**
S cadmium (Cd)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S koper (Cu)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)		µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)		µg/l	**3,1**	**< 2**
S nikkel (Ni)		µg/l	**< 3**	**< 3**
S zink (Zn)		µg/l	**< 10**	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		µg/l	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S benzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S ethylbenzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S naftaleen		µg/l	**< 0,02**	**< 0,02**
S o-xyleen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S styreen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S tolueen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S xyleen (som m+p)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S som xylenen		µg/l	**0,2**	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Vluchtige chlooralifaten:				
S 1,1,1-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1,2-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,1-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,3-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S cis-1,2-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S dichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S monochlooretheen (vinylchloride)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S tetrachlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S tetrachloormethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S trans-1,2-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S trichlooretheen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S trichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S som C+T dichlooretheen		µg/l	**0,1**	**0,1**
S som dichloorpropanen		µg/l	**0,4**	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:				
S tribroommethaan (bromoform)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1309592**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

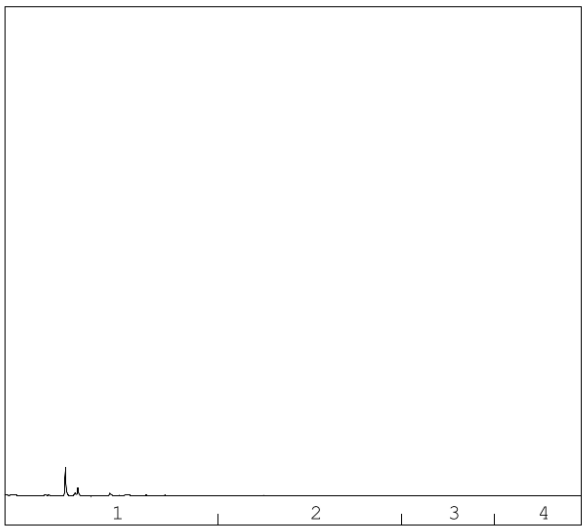
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7056213**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie	:	**GWM1, 01-1: 190-290**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

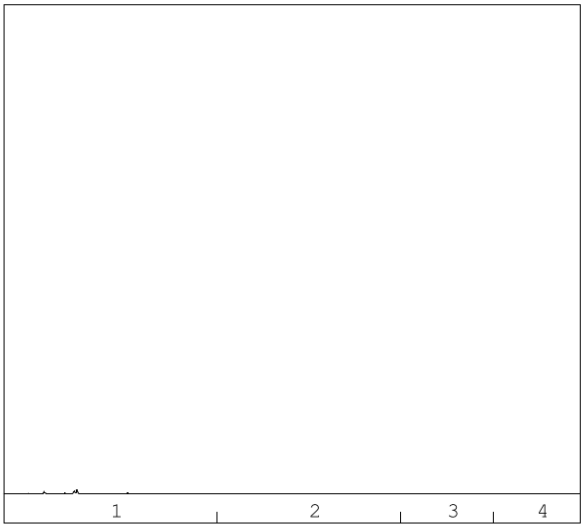
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7056214**
Uw project omschrijving : **005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie : **GWM2, 02-1: 190-290**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1309592**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage 5: Getoetste analyseresultaten

Project	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Certificaten	**1306081**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 7 februari 2022 12:07

Monsterreferentie	**7044782**
Monsteromschrijving	MMBG1, 03: 0-50, 04: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50, 12: 10-50, 13: 0-50, 14: 0-50

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	5.1	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	21.9	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	74.9	**74.9**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	73	**81**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.34	**0.40**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.1	**9.0**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	25	**29**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.2	**0.21**	1.4 AW	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	67	**74**	1.5 AW	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	23	**25**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	120	**140**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	50	**98**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.34	**0.34**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.36	**0.36**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.16	**0.16**					
chryseen	mg/kg ds	0.18	**0.18**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.14	**0.14**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1.6	**1.6**	1.0 AW	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 138	mg/kg ds	0.003	**0.0059**					
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0039**					
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.0020**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.009	**0.017**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 7044782:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**7044783**							
Monsteromschrijving	MMBG2, 01: 0-50, 05: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	5.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	18.7	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	73.5	**73.5**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	55	**69**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	**0.31**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	**9.7**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	16	**20**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.06	**0.07**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	40	**46**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	22	**27**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	88	**110**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 49**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.27	**0.27**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.15	**0.15**					
chryseen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	**0.16**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	**0.14**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1.3	**1.3**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.0098**	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 7044783:				Voldoet aan Achtergrondwaarde				

Monsterreferentie	**7044784**							
Monsteromschrijving	MMBG3, 02: 0-50, 06: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 25: 0-50							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.9	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	18.8	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	77.9	**77.9**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	55	**69**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	**0.32**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	12	**15**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	28	**35**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.07	**0.08**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	36	**42**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	**26**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	70	**87**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 63**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	1.4	**1.4**					
anthraceen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.79	**0.79**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
chryseen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.17	**0.17**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	3.4	**3.4**	2.3 AW	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.013**	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 7044784:				Overschrijding Achtergrondwaarde				

Monsterreferentie	**7044785**							
Monsteromschrijving	MMOG1, 01: 50-100, 02: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	29.5	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	74.9	**74.9**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	53	**46**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.16**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	9.4	**8.2**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	12	**13**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.03**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	22	**23**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	28	**25**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	62	**61**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 82**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.016**	-	0.02	0.51	1	

Toetsoordeel monster 7044785:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW	x maal Achtergrondwaarde
-	<= Achtergrondwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Project	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Certificaten	**1306081**
Toetsing	**T.1 - Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 7 februari 2022 12:14

Monsterreferentie	**7044782**
Monsteromschrijving	MMBG1, 03: 0-50, 04: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50, 12: 10-50, 13: 0-50, 14: 0-50

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	5.1	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	21.9	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	74.9	**74.9**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	73	**81**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.34	**0.40**	-	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.1	**9.0**	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	25	**29**	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.2	**0.21**	WO	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	67	**74**	WO	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	23	**25**	-	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	120	**140**	-	140	200	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	50	**98**	-	190	190	500
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	0.34	**0.34**				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.36	**0.36**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.16	**0.16**				
chryseen	mg/kg ds	0.18	**0.18**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.1	**0.1**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.14	**0.14**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	**0.11**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.1	**0.1**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.6	**1.6**	WO	1.5	6.8	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**				
PCB - 138	mg/kg ds	0.003	**0.0059**				
PCB - 153	mg/kg ds	0.002	**0.0039**				
PCB - 180	mg/kg ds	0.001	**0.0020**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.009	**0.017**	-	0.02	0.04	0.5

Toetsoordeel monster 7044782:	Klasse wonen

Monsterreferentie	**7044783**							
Monsteromschrijving	MMBG2, 01: 0-50, 05: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	5.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	18.7	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	73.5	**73.5**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	55	**69**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	**0.31**	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	**9.7**	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	16	**20**	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.06	**0.07**	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	40	**46**	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	22	**27**	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	88	**110**	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 49**	-	190	190	500	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.27	**0.27**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.15	**0.15**					
chryseen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	**0.16**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	**0.14**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.11	**0.11**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1.3	**1.3**	-	1.5	6.8	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0014**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.0098**	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 7044783:				Altijd toepasbaar				

Monsterreferentie	**7044784**							
Monsteromschrijving	MMBG3, 02: 0-50, 06: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 25: 0-50							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.9	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	18.8	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	77.9	**77.9**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	55	**69**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	**0.32**	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	12	**15**	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	28	**35**	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.07	**0.08**	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	36	**42**	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	**26**	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	70	**87**	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 63**	-	190	190	500	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	1.4	**1.4**					
anthraceen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.79	**0.79**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
chryseen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.12	**0.12**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.17	**0.17**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	3.4	**3.4**	WO	1.5	6.8	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.013**	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 7044784:				Klasse wonen				

Monsterreferentie	**7044785**							
Monsteromschrijving	MMOG1, 01: 50-100, 02: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	29.5	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	74.9	**74.9**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	53	**46**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.16**	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	9.4	**8.2**	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	12	**13**	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.03**	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	22	**23**	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	28	**25**	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	62	**61**	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 82**	-	190	190	500	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	6.8	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.016**	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 7044785:				Altijd toepasbaar				

Monsterreferentie	**Som 7044782 + 7044783 + 7044784 + 7044785**
Monsteromschrijving	MMBG1, 03: 0-50, 04: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50, 12: 10-50, 13: 0-50, 14: 0-50 + MMBG2, 01: 0-50, 05: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50 + MMBG3, 02: 0-50, 06: 0-50, 21: 0-50, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 25: 0-50 + MMOG1, 01: 50-100, 02: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	4.25	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	22.22	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	75.3	**75.3**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	59	**66**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.24	**0.30**	-	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	9.3	**10**	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	20	**24**	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.09	**0.10**	-	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	41	**46**	-	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.0	**< 1.0**	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	24	**26**	-	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	85	**98**	-	140	200	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	31	**73**	-	190	190	500
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.035	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	0.47	**0.47**				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.056	**0.056**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.36	**0.36**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.14	**0.14**				
chryseen	mg/kg ds	0.15	**0.15**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.091	**0.091**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13	**0.13**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	**0.12**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.10	**0.10**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.7	**1.7**	WO	1.5	6.8	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.0007	**< 0.0017**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.0007	**< 0.0017**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.0007	**< 0.0017**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.0007	**< 0.0017**				
PCB - 138	mg/kg ds	0.0013	**0.0029**				
PCB - 153	mg/kg ds	0.0010	**0.0024**				
PCB - 180	mg/kg ds	0.00078	**0.0019**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.006	**0.014**	-	0.02	0.04	0.5

Toetsoordeel monster Som 7044782 + 7044783 + 7044784 +...:	Altijd toepasbaar

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
WO	Wonen

eurofins | Omegam

Best4Best B.V.
[redacted]
Van Harinxmaweg 5
8801AV FRANEKER

Uw kenmerk	:	005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11
Ons kenmerk	:	Project 1309592
Validatieref.	:	1309592_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NALF-MORD-BHOR-ZCEN
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 februari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

[redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1309592**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Uw Monsterreferenties
7056213 = GWM1, 01-1: 190-290
7056214 = GWM2, 02-1: 190-290

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**08/02/2022**	**08/02/2022**
Ontvangstdatum opdracht	:		**09/02/2022**	**09/02/2022**
Startdatum	:		**09/02/2022**	**09/02/2022**
Monstercode	:		**7056213**	**7056214**
Uw Matrix	:		**Grondwater**	**Grondwater**
Anorganische parameters - metalen				
Metalen ICP-MS (opgelost):				
S barium (Ba)		µg/l	**< 20**	**< 20**
S cadmium (Cd)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S kobalt (Co)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S koper (Cu)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)		µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		µg/l	**< 2**	**< 2**
S molybdeen (Mo)		µg/l	**3,1**	**< 2**
S nikkel (Ni)		µg/l	**< 3**	**< 3**
S zink (Zn)		µg/l	**< 10**	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		µg/l	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S benzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S ethylbenzeen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S naftaleen		µg/l	**< 0,02**	**< 0,02**
S o-xyleen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S styreen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S tolueen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S xyleen (som m+p)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S som xylenen		µg/l	**0,2**	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Vluchtige chlooralifaten:				
S 1,1,1-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1,2-trichloorethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,1-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S 1,1-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,2-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S 1,3-dichloorpropaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S cis-1,2-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S dichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S monochlooretheen (vinylchloride)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S tetrachlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S tetrachloormethaan		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S trans-1,2-dichlooretheen		µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S trichlooretheen		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S trichloormethaan		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S som C+T dichlooretheen		µg/l	**0,1**	**0,1**
S som dichloorpropanen		µg/l	**0,4**	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:				
S tribroommethaan (bromoform)		µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1309592**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

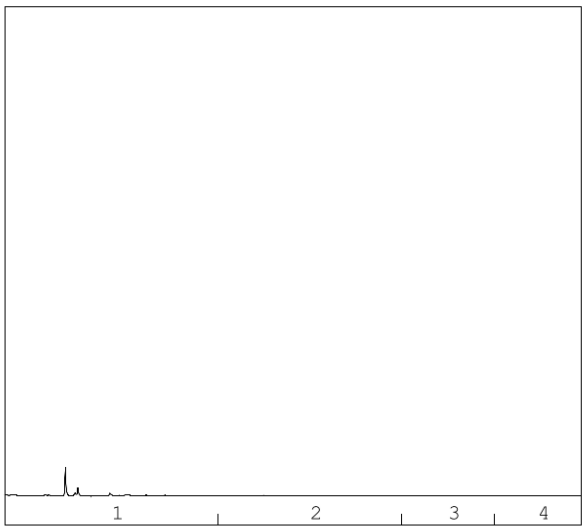
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7056213**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie	:	**GWM1, 01-1: 190-290**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

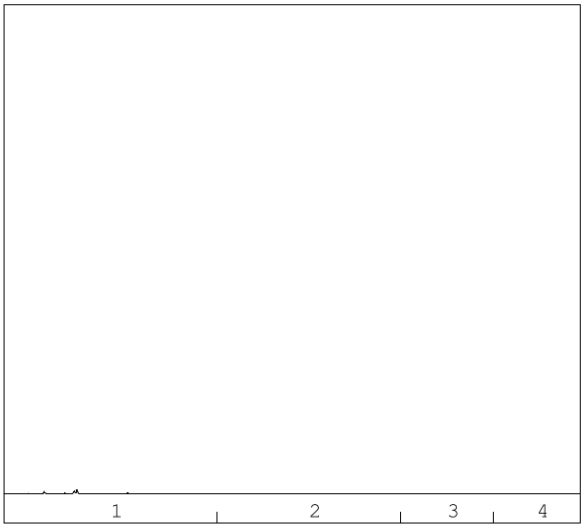
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **7056214**
Uw project omschrijving : **005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Uw referentie : **GWM2, 02-1: 190-290**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1309592**
Uw project omschrijving	:	**005-22VBO-Vrouwenparochie Hamerenweg 11**
Opdrachtgever	:	**Best4Best B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage 6: Foto's













Bijlage 7 Algemene voorwaarden Best4best B.V. te Franeker

Alle opdrachten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 (DNR 2011), gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam op 3 juli 2013 onder nummer 56/2013. Alle geschillen die naar aanleiding van deze opdracht of van de daaruit voortvloeiende opdrachten mochten ontstaan zullen, met inachtneming van artikel 58 van de DNR 2011, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Voor eventuele inhoudelijke klachten, aangaande de uitvoering van de veldwerkzaamheden, verzoeken wij u vriendelijk om in 1e instantie contact met Best4Best op te nemen. Wanneer deze, naar inzicht van de opdrachtgever, niet naar wens zijn afgehandeld, dan kan deze zich eventueel in 2e instantie wenden tot de certificerende instelling (Normec). Voor de voorwaarden verwijzen wij u naar onze website.

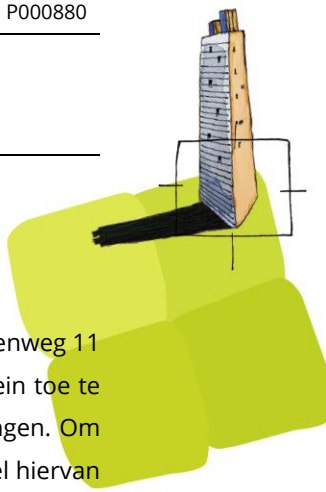
Bijlage 3 Beknopte natuurtoets

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Beknopte natuurtoets Hamerenweg 11, Vrouwenparochie

projectnummer: P000880

Onderwerp: Beknopte natuurtoets nieuwbouwplannen Hamerenweg 11
Datum: 30-03-2022



Inleiding

KADER

De initiatiefnemer heeft plannen om de voormalige schuur van een boerderij aan de Hamerenweg 11 in Vrouwenparochie opnieuw op te bouwen en enkele (recreatie)voorzieningen op het terrein toe te voegen. Er komt ruimte voor tent- en camperplaatsen, dome tenten en sanitaire voorzieningen. Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een beknopte natuurtoets uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)[1] of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de beknopte natuurtoets op 8 december 2021 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: bewolkt, circa 10˚C, droog en een matige wind.

PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit een perceel met een voormalige boerderij dat grotendeels uit grasland bestaat (zie figuur 1). Het perceel wordt omringd door graslanden en langs de oostzijde loopt de Hamerenweg. Aan alle zijdes van het perceel liggen sloten. De bebouwing bestaat in de huidige situatie uit een woonhuis aan de noordzijde en de muren en fundering van de schuur die vroeger aan de zuidzijde van het woonhuis grensde. Het dak van de schuur is niet meer aanwezig. Het woonhuis bestaat uit baksteen en heeft een pannendak. Het gedeelte van het woonhuis aan de zuidwestzijde bestaat uit een enkele bouwlaag en heeft een plat dak. De muren van de schuur bestaan uit baksteen met enkele ramen. Ten noordwesten van het woonhuis staat een chalet met houten gevelbekleding en een plat dak. Rondom de boerderij is verharding aanwezig en ten westen van de boerderij ligt een sloot. Verder is langs de oostzijde van het perceel en rondom de boerderij opgaande beplanting aanwezig.

[1] De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.

De ontwikkeling bestaat uit het opnieuw opbouwen van de voormalige schuur door hier een nieuw dak op te plaatsen. Verder wordt een sanitair gebouw gerealiseerd en komen enkele dome tenten op het noordwestelijke deel van het perceel geplaatst. Aan de zuidwestzijde worden enkele tent- en camperplaatsen gemaakt en aan de oostzijde wordt een parkeerplaats gerealiseerd. Langs de sloot op het terrein, worden enkele bosschages aangeplant. De sloten, oevers en alle opgaande beplanting blijft behouden. Ook het woonhuis en chalet blijft volledig behouden.



Figuur 1. Luchtfoto met de locatie van het plangebied (rode omlijning). Bron kaartondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl.





Foto's 1 en 2. Impressie van het terrein op 8 december 2021. Links het zicht op de opgaande beplanting aan de zuidoostzijde van het perceel. Rechts het zicht op zuidzijde van het perceel.



Foto's 3 - 10. Eerste rij: het zicht op de zuidzijde van de schuur. Tweede rij: overzicht van het perceel vanuit het zuiden en de zuidzijde van de huidige bebouwing. Derde rij: de binnenzijde van de schuur en de sloot ten westen van het woonhuis. Vierde rij: het woonhuis en een overzicht van de noordoostzijde van het perceel met aan de linkerkant het woonhuis en schuur.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van gegevens van de laatste vijf jaar in de Nationale Database Flora en Fauna[2] (NDFF) (© NDFF 7 december 2021 15:52:59) blijkt dat in de directe omgeving (0-2 kilometer) van het plangebied enkele beschermde diersoorten bekend zijn. Het gaat om vogels met jaarrond beschermde nesten en zoogdieren.

Tijdens het veldbezoek zijn enkele algemene gras- en plantensoorten op het terrein waargenomen. De waargenomen soorten zijn onder andere Engels raaigras, gestreepte witbol, paardenbloem, wilde peen en kleine brandnetel.
De oevers van de sloten zijn begroeid met algemene gras- en plantensoorten zoals hierboven genoemd, en in het water staat riet. Deze soorten duiden op een zeer voedselrijke bodem.
Opgaande beplanting op het perceel bestaat uit populier, meidoorn, zomereik en schietwilg.
Beschermde plantensoorten zijn niet bekend in de directe omgeving van het plangebied (NDFF) en zijn gezien de terreingesteldheid en de voedselrijkdom ook niet te verwachten.

Er is een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten bekend uit de directe omgeving van het plangebied, zoals huismus, gierzwaluw, buizerd, ransuil en sperwer (NDFF). Huismus en gierzwaluw kunnen mogelijk in het dak van het woonhuis broeden. Overige openingen in het gebouw leiden niet tot ruimtes die geschikt zijn voor huismus of gierzwaluw om in te broeden. In de bomen op het perceel zijn tijdens het veldbezoek geen nesten waargenomen die geschikt kunnen zijn voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals buizerd, ransuil of sperwer. Het grasland in het

[2] De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd.

plangebied is marginaal geschikt als foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals ransuil en sperwer.
In de watergangen om het perceel kunnen enkele algemene vogelsoorten, zoals wilde eend en meerkoet, broeden. De nesten van deze algemene soorten zijn alleen tijdens de broedperiode beschermd.

Uit de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van vleermuissoorten, maar de omgeving is wel geschikt voor soorten die ook in open gebieden voorkomen, zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger (NDFF). Vleermuizen kunnen mogelijk via de nokpannen onder het dak van het woonhuis komen en hier een verblijfplaats hebben. Op enkele plekken achter de houten gevelbekleding en dakranden aan de zuidzijde van het gebouw, zitten openingen en ruimtes die geschikt zijn voor vleermuizen om een verblijfplaats in te hebben. Deze ruimtes zijn voornamelijk geschikt voor soorten als gewone dwergvleermuis, omdat de openingen hooguit 1,5 centimeter groot zijn. In het chalet zijn geen geschikte openingen of ruimtes voor vleermuizen aanwezig. Verder hebben de wilgen aan de noordzijde van het perceel holtes en/of scheuren die mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.
Het plangebied kan verder onderdeel zijn van het foerageergebied van soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger die rondom opgaande beplanting en in relatief open gebied foerageren. De opgaande beplanting op het perceel is geen onderdeel van een doorgaande structuur die kan fungeren als vliegroute voor vleermuizen.

Uit de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van een aantal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten die voor kunnen komen in het plangebied, waaronder huisspitsmuis en veldmuis (NDFF). Voor deze algemene soorten geldt in de provincie Fryslân een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. De niet-vrijgestelde soort otter is uit de omgeving van het perceel bekend (NDFF). Geschikte verblijfplaatsen voor otter, zoals holtes onder boomstronken en wortelstelsels of dichte struwelen en ruigtes langs grotere wateren zijn niet op het terrein aanwezig. Otter kan hooguit incidenteel in de bredere sloten langs de zuid- en westzijde van het perceel foerageren. Kleine marterachtigen, zoals wezel, kunnen mogelijk in holen in de oevers van de watergangen rondom het terrein een verblijfplaats hebben. Wezel, hermelijn en bunzing kunnen verder mogelijk foerageren langs de randen van het perceel. Verblijfplaatsen van andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten zijn gezien de terreingesteldheid en/of het ontbreken van waarnemingen niet op het terrein te verwachten.

Het plangebied vormt geschikt (land)biotoop voor enkele algemene amfibieën, zoals gewone pad en bruine kikker, waarvoor in de provincie Fryslân een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de omgeving van het plangebied zijn geen niet-vrijgestelde

amfibieënsoorten bekend (NDFF). Deze zijn door het ontbreken van geschikt voortplantingswater en/of waarnemingen niet in het plangebied te verwachten.

Niet-vrijgestelde vissoorten, reptielen en ongewervelden zijn gezien het ontbreken van waarnemingen uit de omgeving (NDFF) en het ontbreken van geschikt habitat niet in het plangebied te verwachten.

TOETSING

Als gevolg van de plannen gaan geen jaarrond beschermde nesten van vogels verloren, aangezien het woonhuis volledig behouden blijft. Mogelijke verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, zoals wezel, blijven behouden omdat hier geen werkzaamheden worden verricht.
Mogelijk gaan wel verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Dit kan het geval zijn wanneer de houten gevelbetimmering en daklijsten aan de zuidzijde van het woonhuis worden verwijderd en/of bewerkt of wanneer het nieuwe dak van de schuur hier tegen aan wordt gebouwd waardoor de verblijfplaats niet meer bereikbaar is. Als deze werkzaamheden plaatsvinden, is nader onderzoek nodig om te bepalen of vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.

Het plangebied zal naar verwachting niet volledig ongeschikt worden als foerageergebied voor de te verwachten vleermuissoorten en kleine marterachtigen die in het plangebied kunnen foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en bovendien hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen en kleine marterachtigen door verlies van foerageergebied treden niet op.

Bij uitvoering van het plan wordt het plangebied mogelijk minder geschikt als foerageergebied voor ransuil en sperwer. Het plangebied vormt echter hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van deze soorten en bovendien is in de directe omgeving in ruime mate alternatief foerageergebied van hogere kwaliteit aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treden niet op.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedenbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedenbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN HET NNN

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het meest nabijgelegen beschermde Natura 2000-gebied ‘Waddenzee’ ligt circa 6,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als ‘Natuur buiten het NNN’ ligt circa 2,4 kilometer ten westen van het perceel. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt

circa 6,5 kilometer ten noorden van het terrein. Het terrein ligt circa 5,8 kilometer ten westen van het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied.

TOETSING

Het plangebied ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase is op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering vrijgesteld van vergunningsplicht.
Er kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tijdens de gebruiksfase. Daarom is een AERIUS-berekening gemaakt waaruit blijkt dat tijdens de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden[3].

Gezien de afstand tot het NNN, natuur buiten het NNN, weidevogelleefgebieden en de aard van het plan, zijn geen negatieve effecten te verwachten op dergelijke gebieden.

Beschermde houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 1.000 m^2 en bomenrijen van minimaal 20 bomen gelegen buiten de bebouwde kom.

Als gevolg van de plannen, worden geen bomen gekapt. Het is niet nodig om een kapmelding bij de provincie Fryslân in te dienen.

Conclusie

Voor dit plan is op 8 december 2021 een veldbezoek gedaan en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis van het veldbezoek en de verspreidingsgegevens is een onvoldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied verkregen om de toetsing aan de Wnb op te baseren.
Mogelijk gaan verblijfplaatsen van vleermuizen verloren als gevolg van de werkzaamheden aan de schuur. Vleermuisverblijfplaatsen kunnen worden verstoord of vernietigd wanneer de houten gevelbetimmering en daklijsten aan de zuidzijde van het woonhuis worden verwijderd en/of bewerkt of wanneer het nieuwe dak van de schuur hier tegen aan wordt gebouwd waardoor de verblijfplaats niet meer bereikbaar is. Als deze werkzaamheden plaatsvinden, is nader onderzoek nodig om te

[3] BügelHajema Adviseurs (2022). Berekening stikstofdepositie Hamerenweg 11 Vrouwenparochie.

bepalen of vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.

Verder moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Bij voorkeur wordt buiten het broedseizoen gewerkt, dus buiten de periode half maart tot half juli.
Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken, om te voorkomen dat vogels gaan broeden. Hierbij bestaat echter het risico dat er alsnog vogels tot broeden komen, bijvoorbeeld als werkzaamheden onverwachts enkele dagen worden onderbroken. In dat geval kan het zijn dat de werkzaamheden (gedeeltelijk) moeten worden stilgelegd.
Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het plangebied voorafgaand aan de start te (laten) inventariseren op broedgevallen. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

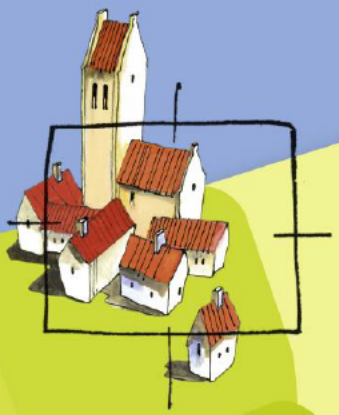
Bijlage 4 Stikstofdepositie-onderzoek

Berekening stikstofdepositie

Hamerenweg 11 Vrouwenparochie



DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Berekening stikstofdepositie
Hamerenweg 11 Vrouwenparochie

D E F I N I T I E F

Inhoud

Rapport en bijlagen

22 maart 2023
Projectnummer P000880

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		**3**
2	**Wettelijk kader**		**4**
3	**Ligging plangebied**		**6**
4	**Invoergegevens AERIUS**		**7**
	4.1	Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1)	7
	4.2	Werkverkeer (bron 2)	8
	4.3	Emissie gebouwen (bron 3)	8
	4.4	Verkeersgeneratie (bron 4)	9
	4.5	Totale emissie	9
5	**Model**		**10**
6	**Rekenresultaten en conclusie**		**11**

1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van de gronden in de gemeente Waadhoeke berekend. Daarbij is uitgegaan van de volgende te realiseren activiteiten en nevenfuncties in niet-stedelijk milieu:

- wonen in het woonhuis, inclusief gastenverblijf;
- gebruik als trouwlocatie (incl. 24 feesten per jaar) en als vergaderlocatie;
- een groepsaccommodatie met 10 kamers voor in totaal 25 personen;
- een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen;
- een theetuin met 10 tafeltjes (voor 25 personen).

Vorenstaande activiteiten worden geconcentreerd in het gebied dat op de onderstaande afbeelding is weergegeven. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (22 maart 2023). Dit rapport vormt een toelichting op de berekening.



Afbeelding 1 – Omvang plangebied (bron: maps.google.nl,, d.d. 02-03-2022)

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) bij vergunningaanvragen of bestemmingsplanprocedures. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de invoergegevens van het programmapakket AERIUS en hoofdstuk 5 geeft het model weer. In het laatste hoofdstuk worden de rekenresultaten en conclusies besproken.

2 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bossen en specifieke dier- en plantsoorten. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is verankerd in het onderdeel gebiedsbescherming. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor de kans bestaat dat het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

Kwetsbaarheid van stikstofgevoelige natuurgebieden

Niet alle Natura 2000-gebieden met voor stikstofgevoelige habitats of leefgebieden voor soorten zijn even kwetsbaar voor een toename van de stikstofdepositie. Wanneer het gebieden betreft waar zich habitats of leefgebieden van soorten bevinden waarvan de kritische depositiewaarde lager is dan de achtergrondwaarde voor stikstof, dan is sprake van een overgevoelig gebied. In die gebieden moet de toename van zelfs een minimale stikstofdepositie al als significant negatief worden beschouwd. In die gebieden kan een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol N/ha/jaar dan ook niet worden toegestaan. In gebieden waar de kritische depositiewaarde hoger is dan de achtergrondwaarde, is weliswaar sprake van een negatief effect bij een toename van de stikstofdepositie, maar deze wordt pas significant negatief wanneer de toename zo groot is dat de kritische depositiewaarde wordt overschreden. In dergelijke gebieden is dus meer ruimte voor een toename van de stikstofdepositie.

Saldering

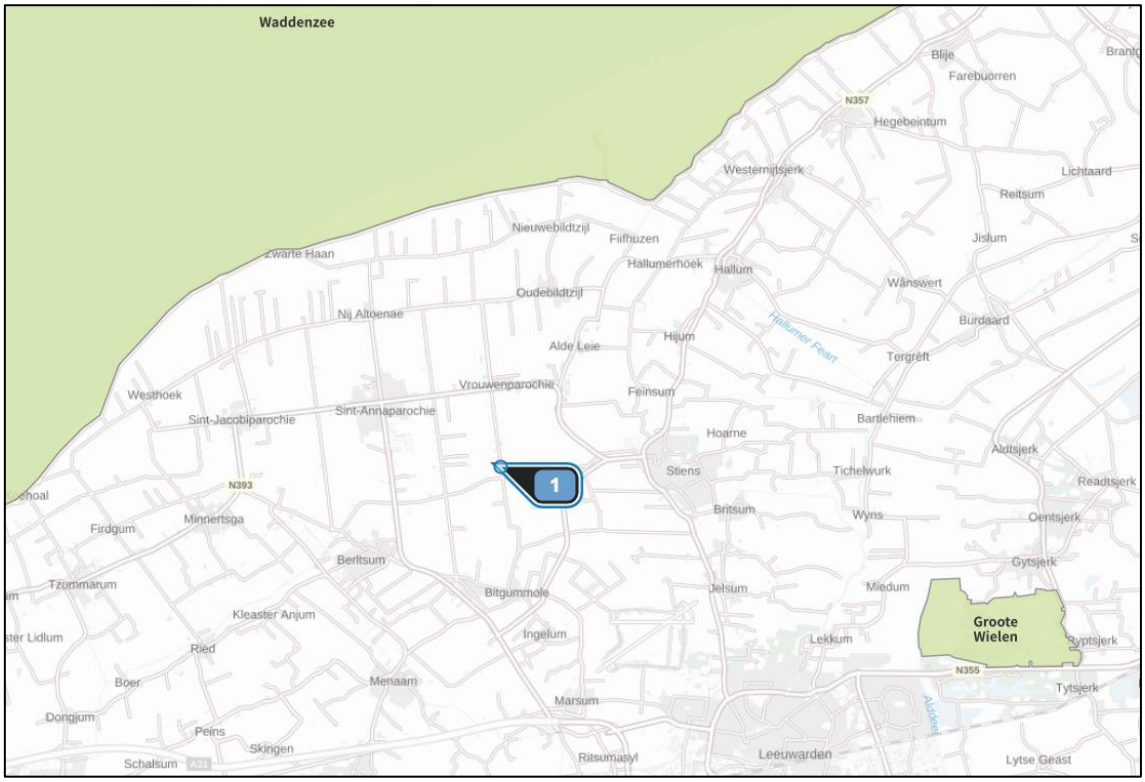
Om een ruimtelijke ontwikkeling of bestemmingsplan waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van intern of extern salderen. Door middel van salderen zorgt de initiatiefnemer ervoor dat de netto stikstofemissie niet toeneemt. Dit kan door middel van het staken van stikstof emitterende activiteiten binnen het projectgebied of plangebied zelf (intern salderen) of het staken van stikstof emitterende activiteiten op een locatie buiten het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling of het bestemmingsplan (extern salderen).

Bij de toepassing van intern of extern salderen gelden belangrijke voorwaarden, namelijk:

- om intern te mogen salderen, moet er sprake zijn van één project of één plan waarbij sprake is van één locatie waarbinnen de te salderen activiteiten zich bevinden;
- extern salderen wordt aangemerkt als een mitigerende of verzachtende maatregel in de zin van artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn en mag dus alleen plaatsvinden in het kader van een passende beoordeling.

3 Ligging plangebied

Zoals in de inleiding is aangegeven ligt het plangebied aan de Hamerenweg 11te Vrouwenparochie. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 2 – Ligging plangebied ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Waddenzee, gelegen op een afstand van circa 6,5 km;
- Groote Wielen, gelegen op een afstand van circa 10,7 km.

4 Invoergegevens AERIUS

Met behulp van AERIUS kan de depositie als gevolg van de emissies van NO_x en NH_3 op Natura 2000-gebied worden berekend. Om de berekening te kunnen maken, moeten stikstofbronnen worden ingevoerd die bij het project of plan zullen worden gebruikt. In AERIUS zijn voor diverse bronnen standaard emissiekengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH_3 kunnen worden bepaald. Het gaat dan om bronnen die worden gebruikt tijdens de sloop-, aanleg- en/of bouwfase en bronnen die later tijdens het gebruik van het project of plan worden ingezet.
Het gaat om bijvoorbeeld (mobiele) werktuigen, maar ook om het verkeer op, van en naar het terrein. Hoe bronnen moeten worden bepaald, is uitgewerkt in het handboek "Werken met AERIUS Calculator". Conform dit handboek dient bijvoorbeeld de verkeersgeneratie te worden beschouwd. Niet alleen het handboek speelt daarbij een rol. Ook gerechtelijke uitspraken zijn van belang. Zo blijkt uit jurisprudentie dat de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan de ruimtelijke ontwikkeling worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Ten behoeve van de werkzaamheden en de verkeersgeneratie voor het realiseren van het planvoornemen zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt (afbeelding 3). Het gaat hierbij om de restauratie van de kop-hals-rompboerderij, realisatie van de accommodatie om te kunnen trouwen en vergaderen, het oprichten van logiesmogelijkheden in de boerderij en het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein en theetuin.

4.1 Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1)

In de navolgende tabel zijn de invoergegevens van de mobiele werktuigen op de bouwlocatie weergegeven. De gegevens over de in te zetten mobiele werktuigen, het aantal draaiuren, het brandstofverbruik en het bouwjaar (stageklasse) zijn door de opdrachtgever verstrekt.

Tabel 1. Emissie mobiele werktuigen bouwlocatie

Functie	Werktuig	kW	Stage	Draai-uren	Verbruik liters /uur	Totaal Verbruik liters	Emissie NOx	
Sloop bebouwing	Graafmachine	130	Stage IV	32 uur	10,00	320	1,9	kg
Bouw woning	Hijskraan	-	Elek.	40 uur	-	-	-	kg
	Betonmixer	320	Stage V	4 uur	29,30	117	0,7	kg
	Graafmachine	130	Stage IV	24 uur	10,00	240	1,6	kg
	Heistelling	60	Stage IV	32 uur	6,09	195	1,5	kg
Totale emissie in kg NOx /jaar							5,7	kg

4.2 Werkverkeer (bron 2)

Wat betreft het werkverkeer is rekening gehouden met de volgende ritten per jaar. De gegevens over het werkverkeer zijn aangeleverd door de opdrachtgever.

Totaal is met de volgende werkverkeersgeneratie rekening gehouden:

- licht verkeer 1.078 ritten/jaar;
- middelzwaar vrachtverkeer 200 ritten/jaar;
- zwaar vrachtverkeer 90 ritten/jaar.

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuigcategorieën van InfoMil (tabel 2).

Tabel 2. Bepaling voertuigcategorieën (InfoMil)

Categorie	**Alledaagse omschrijving**
Lichte motorvoertuigen	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	- alle autobussen - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
Zware motorvoertuigen	- vrachtwagens met 3 of meer assen - vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

De totale emissie van het werkverkeer bedraagt 3,6 kg NO_x/jr.

4.3 Emissie gebouwen (bron 3)

Het initiatief gaat uit van diverse functies en activiteiten in het plangebied. Het gebouw betreft in de huidige situatie een vervallen boerderij. Deze wordt in het kader van dit plan gerenoveerd waarin naast de woning van bewoners (de hals/kop) ook een groepsaccommodatie (de romp) wordt gerealiseerd en ruimte om te trouwen en vergaderen wordt ingericht. In dit kader is rekening gehouden met het gasverbruik van twee woningen. Dit verbruik is gebaseerd op de tabel 'Emissiewaarden Ruimtelijke plannen' van het CBS. Hierin wordt uitgegaan van een emissie van 3 kg NO_x/jaar per woning. Totaal moet er rekening worden gehouden met 6 kg NO_x/jr.

Bij de invoer van deze bron is geen rekening gehouden met gebouwinvloed. Er zijn geen dominante gebouwen in de buurt die een significant effect kunnen hebben op de verspreiding van de stikstofemissie van dit plan.

4.4 Verkeersgeneratie (bron 4)

In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van de door de gemeente aangeleverde informatie met betrekking tot het parkeren en verkeer alsmede CROW-publicatie 381, december 2018.

Voor het plan is een verkeersgeneratieberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor het gebruik als woon-, trouw-, vergader- en logiesaccommodatie als wel het gebruik als kleinschalig kampeerterrein en theetuin in totaal sprake zal zijn van (afgerond naar boven) 75 dagelijkse motorvoertuigbewegingen van licht verkeer.

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuigcategorieën van InfoMil (tabel 2).

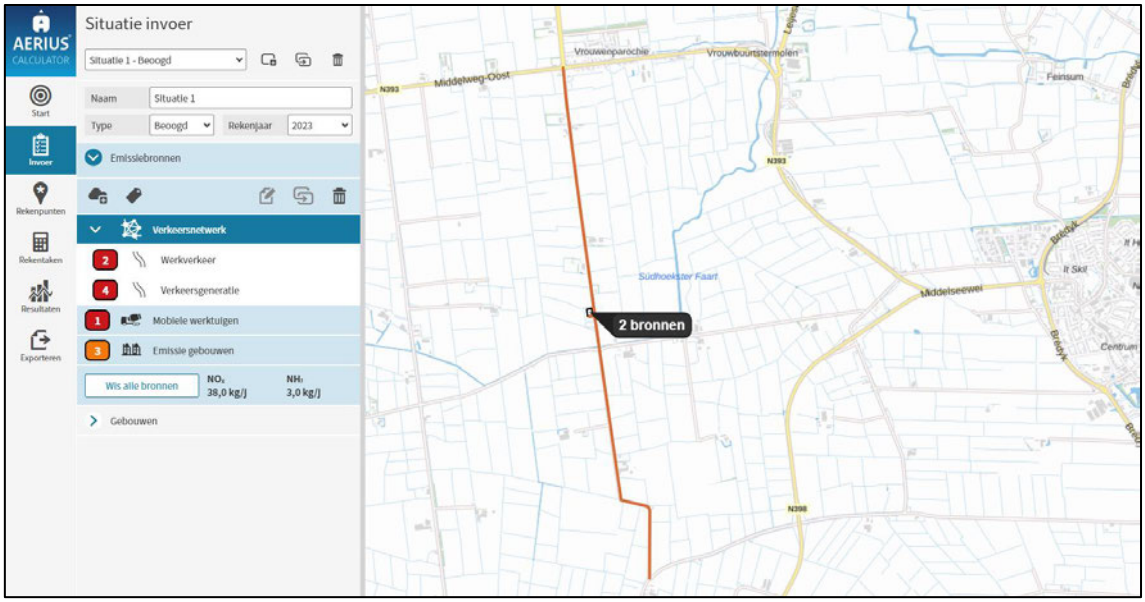
De totale emissie van de verkeersgeneratie van het plan in de gebruiksfase bedraagt in dat geval 22,7 kg NO_x/jr.

4.5 Totale emissie

De totale emissie van het plan in de aanleg- en gebruiksfase bedraagt 38,0 kg NO_x/jr.

5 Model

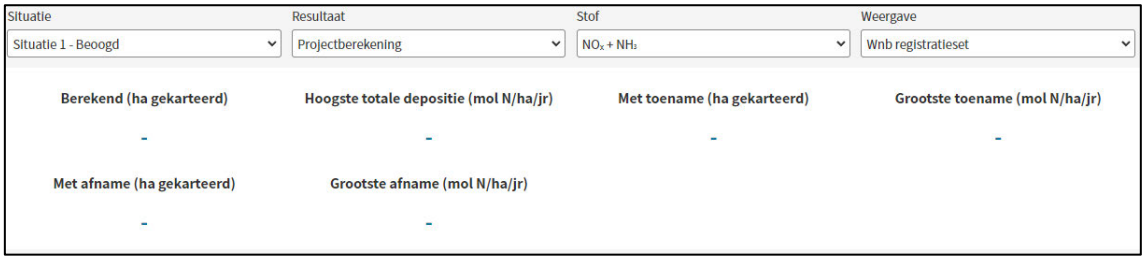
De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (22 maart 2023). In de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. Indien het plan later zal worden uitgevoerd, kan deze berekening als worst-case worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissiefactor van onder andere verkeersbewegingen namelijk afnemen. Navolgend is van het model een afbeelding opgenomen.



Afbeelding 3 - AERIUS model

6 Rekenresultaten en conclusie

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dit pdf-bestand is als bijlage opgenomen.

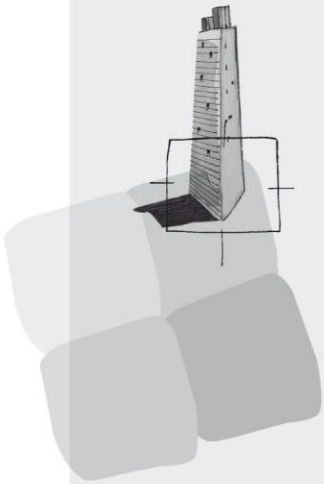


Afbeelding 4 - Rekenresultaat

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	[redacted]
Inrichtingslocatie	Hamerenweg 11, 9077 PM Vrouwenparochie

Activiteit

Omschrijving	Hamerenweg 11 Vrouwenparochie
Toelichting	Aanleg en gebruik van camping, evenementlocatie en woning

Berekening

AERIUS kenmerk	S263B1Nm9s1A
Datum berekening	22 maart 2023, 10:23
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	3,0 kg/j	38,0 kg/j

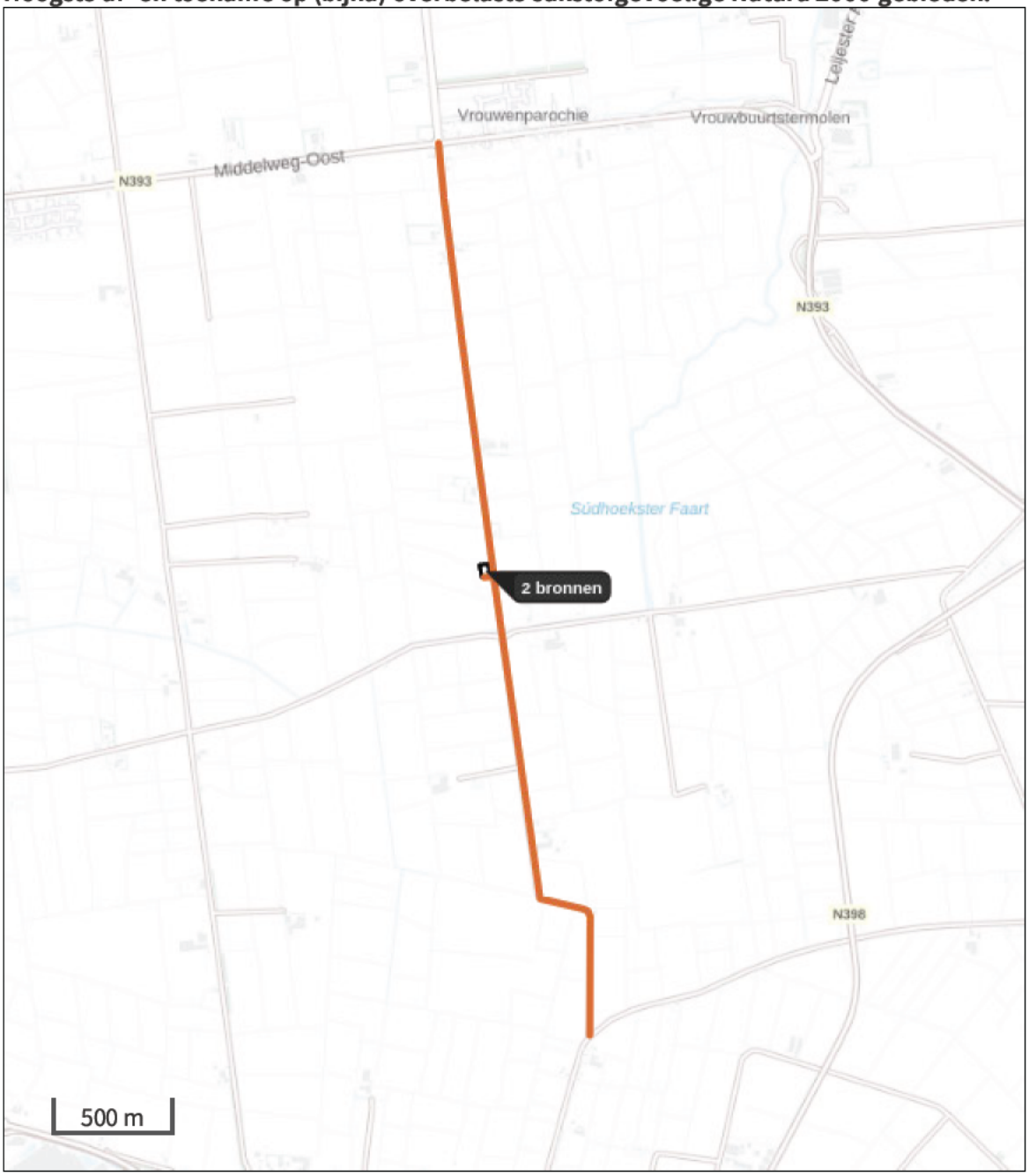
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	0,2 kg/j	5,7 kg/j
3 Wonen en Werken | Woningen | Emissie gebouwen		6,0 kg/j
Verkeersnetwerk	2,8 kg/j	26,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald

Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	5,7 kg/j
Locatie	X:175862,46 Y:586262,61	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloop - Graafmachine 130 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	320 l/j	10 u/j	19 l/j	NO_x	1,9 kg/j
					NH_3	76,8 g/j
Woning - Betonmixer 320 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	117 l/j	4 u/j	7 l/j	NO_x	0,7 kg/j
					NH_3	28,1 g/j
Woning - Graafmachine 130 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	24 u/j	14 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	57,6 g/j
Woning - Heistelling 60 kW	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	195 l/j	32 u/j	11 l/j	NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	46,8 g/j

2 Wegverkeer | Weg

				Links	Rechts		
Naam	Werkverkeer					NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:175913,47 Y:586143,03	Type scherm		-	-	NO_2	0,9 kg/j
Lengte	4.211,64 m	Hoogte		-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1078 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	90 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Emissie gebouwen	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	6,0 kg/j
Locatie	X:175862,46 Y:586262,61	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,20 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie				NO_x	22,7 kg/j
Locatie	X:175913,47 Y:586143,03	Type scherm	-	-	NO_2	5,1 kg/j
Lengte	4.211,64 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	75 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 5 Vooroverlegreactie Brandweer Fryslân

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
[redacted]
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

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

Datum	3 augustus 2022	Behandeld door	[redacted]	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/23149 Z/22/00009465	Doorkiesnummer	088-[redacted]		
Uw referentie	23112	E-mai	[redacted]@brandweerfryslan.nl		
Uw brief van	1 augustus 2022			Pand-ID	

Onderwerp: Advies RO - Concept bestemmingsplan – Wonen i.c.m. dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten - Hamerenweg 11, Vrouwenparochie

Geacht college,

Op 1 augustus 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het concept bestemmingsplan om een woning en dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten aan de Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie te kunnen realiseren. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden concept.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies
Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- In de bestaande waterleiding voor het perceel een brandkraan te realiseren. Wij adviseren om dit te doen in het stuk waar de buitendiameter 110 is, omdat voor het perceel een verkleining van de leiding is naar 75. De leiding van 75 levert niet 1.000 l/min op;
- Het openwater op de kruising Sudhoekstermiddelweg en de Hamerenweg jaarlijks te hekkelen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

BRANDWEER
Fryslân

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

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

[redacted]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER
Fryslân

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies RO - Concept bestemmingsplan – Wonen i.c.m. dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten - Hamerenweg 11, Vrouwenparochie

BRANDWEER
Fryslân

1. Situatie

Op het perceel is in de huidige situatie een rijksmonumentale kop-hals-rompboerderij gesitueerd. De initiatiefnemers willen het voorhuis en hals gaan bewonen en de schuur in de oorspronkelijke bouwvorm willen gaan herstellen. Ook willen ze op het terrein dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten ontplooien. Dit houdt het volgende in:

- Om in de schuur een permanente trouw- en vergaderlocatie te maken;
- Om in de schuur logies (Bêd&Brochje) voor groepen tot 25 personen aan te bieden (= 10 kamers);
- Om op termijn op het erf een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 15 kampeermiddelen) te realiseren (camper/ caravanplaats en tenten);
- Om op termijn op het erf een theetuin te realiseren;
- Om op incidentele basis (middels afzonderlijk af te geven vergunningen) evenementen zoals braderieën en markten te gaan faciliteren, alsook bij bruiloften behorende feesten.

Het plangebied is hierin bestemd als 'Agrarisch'. Het krijgt de bestemming ‘Wonen – Recreatie’ i.c.m. ‘Agrarisch’.

2. Externe veiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en basisnetroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in het concept bestemmingsplan is juist.

3. Advies risico’s en brandweerzorg

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

3.1. Scenario ‘gebouwbrand’

Het maatgevende scenario is een woningbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk (woning in een voormalige agrarische inrichting) is een volledig ontwikkelde brand van de woning een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om branduitbreiding naar andere bouwwerken – bijvoorbeeld als gevolg van vliegvuur - te voorkomen en om de brand te blussen. Een dergelijke (boerderij)brand wordt bestreden door meerdere brandweervoertuigen.

In geval er sprake is van een beginnende brand zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw kunnen uitvoeren. Dit met het doel om personen in veiligheid te brengen en dat de brand klein blijft en het bouwwerk behouden kan worden. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening is hiervoor essentieel. Bij een escalerende brand zal de brandweer het gebouw niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet dus gericht zijn op bescherming van de omgeving.

3.2. Opkomsttijd

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd.

Kader

Volgens Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân valt het plangebied onder brandrisicogebied 3, waarbij een norm van 15 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat het volledige object verloren gaat. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt.

Toets

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied ligt nabij de 10 à 12 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid.

Kader

Om het perceel te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter breed is, meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

De brandweer hanteert als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot moet bij dergelijke bouwwerken tot op 10 meter van de ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte in het gebouw gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Toets

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een breed aangelegde weg;
- is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- is de ingang van het bouwwerk tot 10 meter te benaderen.

De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

3.4. Bluswater

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

Kader

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 1.000 l/min beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m^3/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Ook kan het via geschikt openwater dat op maximaal 8 meter van de opstelplaats ligt, waarbij de geschiktheid afhankelijk is van factoren zoals begroeiing en waterspiegel.

Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten inzet van het grootschalig watertransport mogelijk is.

Toets

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf de ingang tot het perceel gerekend, op ongeveer 600 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. Openwater dat aan al onze vereisten voldoet en waarmee een blusvoertuig zichzelf kan voeden is op ongeveer 240 meter gelegen. Aan de openbare weg ligt overigens ook mogelijk bruikbaar water (schouwwater), echter hangt de bruikbaarheid ervan af van de slootdiepte en de mate van rietgroei. Een ander nadeel van dit openwater is dat door de brandweer op de openbare weg opgesteld moet worden, daarmee wordt op meer dan 10 meter van de ingang tot het gebouw opgesteld en dat daarmee de doorgaande weg geblokkeerd wordt.

In geval zich een sterk escalerende brand voordoet, dan is er mogelijk binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. Dit hangt af van o.a. de diepgang.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- In de bestaande waterleiding voor het perceel een brandkraan te realiseren. Wij adviseren om dit te doen in het stuk waar de buitendiameter 110 is, omdat voor het perceel een verkleining van de leiding is naar 75. De leiding van 75 levert niet 1.000 l/min op;
- Het openwater op de kruising Sudhoekstermiddelweg en de Hamerenweg jaarlijks te hekkelen.

3.5. Zelfredzaamheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot zelfredzaamheid.

Kader

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet.

Toets
In de meegezonden documentatie is niks gevonden dat duidt op een mogelijk beperkende zelfredzaamheid.

4. Overige opmerkingen

Na het inhoudelijk doornemen van de aanvraag adviseert Brandweer Fryslân om:

- De initiatiefnemers erop te wijzen dat het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (= BGBOP) van toepassing is voor de camping, en om hiermee bij de terreininrichting rekening te houden. Hierin wordt bijvoorbeeld de eis gesteld dat er hoogstens 4 standplaatsen voor kampeermiddelen (zoals een camper) een compartiment vormen;
- Een Bed&Brochje voor groepen tot 25 personen wordt – conform Bouwbesluit 2012 - door ons beschouwd als een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw. Het mag hierbij maar aan 1 groep verhuurd worden. Indien er sprake is van meerdere groepen, wordt het beschouwd als een logiesgebouw.

5. Conclusie

Het gebrek aan bluswater zou ertoe kunnen resulteren dat de brand zich zodanig gaat ontwikkelen, dat een inzet binnen in het gebouw niet meer mogelijk is. Dit verkleint de overlevingskans van eventuele aanwezige slachtoffers. Ook kan hierdoor de materiele schade toenemen. Door een brandkraan te realiseren wordt voorzien in bluswater voor de eerste brandbestrijding. Daarnaast biedt het ook de mogelijkheid om met de brandweerauto nabij de camping op te kunnen stellen en om toch een verbinding te kunnen leggen met de brandkraan. De brandkraan voorziet er dus in dat op verschillende locaties binnen het plangebied opgesteld kan worden.

6. Eindadvies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- In de bestaande waterleiding voor het perceel een brandkraan te realiseren. Wij adviseren om dit te doen in het stuk waar de buitendiameter 110 is, omdat voor het perceel een verkleining van de leiding is naar 75. De leiding van 75 levert niet 1.000 l/min op;
- Het openwater op de kruising Sudhoekstermiddelweg en de Hamerenweg jaarlijks te hekkelen.

Bijlage 6 Vooroverlegreactie Provinsje Fryslân

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

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

Leeuwarden, 21 september 2022
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02030545
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	
Onderwerp	:	advies vooroverleg bestemmingsplan Vrouwenparochie - Hamerenweg 11

Geacht college,

Op 1 augustus 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Evenementen *(cat 2 motivering Verordening Romte)*
U wilt het verhuren van de locatie voor incidentele evenementen, zoals markten, braderieën en dergelijke toestaan. U geeft aan dat deze niet structureel plaatsvinden en dat per keer een aanvraag om een evenementenvergunning bij u aangevraagd moet worden, met een maximum van niet meer dan 12 keer per jaar. Ik merk op dat de provincie geen specifiek beleid heeft ten aanzien van evenementen. Gekeken naar de begripsbepaling voor ‘stedelijke functies’ in de Verordening Romte meen ik dat evenementen moeten worden beschouwd als activiteiten die zijn gekoppeld aan het functioneren van kernen en dus thuishoren in of aansluitend aan kernen. De hergebruikregeling in artikel 1.2.1 Verordening Romte biedt ruimte om in vrijkomende agrarische bedrijven een heel scala aan activiteiten toe te staan. Het toestaan van evenementen is echter niet als optie genoemd. Dit is ook logisch omdat evenementen een verkeersaantrekkende werking hebben en daarmee niet altijd passend zijn in het landelijk gebied. Dit en het feit dat de locatie is gelegen aan een smalle weg in het landelijk gebied maakt dat het houden van evenementen op deze plek mijns inziens uitgesloten zou moeten worden. Ik adviseer u het plan hierop aan te passen en evenementen niet toe te staan in de planregels.

Sanitaire voorzieningen kampeerterrein (cat. 2 motivering Verordening Romte)
Ingestemd kan worden met het toestaan van een kampeerterrein met 15 kampeerplaatsen, een groepsaccommodatie/B&B en een theetuin. Wel adviseer ik u om het gebouw met sanitaire voorzieningen aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing en deze niet centraal op het kampeerterrein te realiseren. Ik adviseer u dit in de planregels te borgen.

Trouwfeesten (cat. 2 motivering Verordening Romte)
Het gebruik van het perceel als trouwlocatie en vergaderruimte kan worden toegestaan op grond van artikel 1.2.1, eerste lid onder d van de Verordening Romte. Trouwfeesten kunnen worden aangemerkt als een horecavorm die op grond van 1.2.1, eerste lid onder b van de Verordening Romte is toegestaan. Belangrijke voorwaarde in artikel 1.2.1 is wel dat de functies ruimtelijk en functioneel passend zijn in het landelijk gebied. Gebruik als trouwlocatie en vergaderruimte is mijns inziens zonder meer passend. Dit geldt niet direct voor het houden van trouwfeesten.

In de planregels is geregeld dat trouwfeesten in ondergeschikte mate zijn toegestaan. Niet duidelijk is wat nog ondergeschikt is. Dit zou nader bepaald moeten worden in de planregels. Ik adviseer u om een maximum aantal feesten per jaar in de gebruiksregels op te nemen en bij voorkeur ook de omvang te beperken zodat duidelijk is dat deze activiteit passend is in het landelijk gebied. Dit kan ook de nodige rechtszekerheid bieden richting omwonenden.

Landschappelijke inpassing (cat. 2 motivering Verordening Romte)
U geeft in de toelichting aan dat de inrichting van het terrein vraagt om een goede inpassing om het karakter van een woon- en toeristisch-recreatieve bestemming te rechtvaardigen. Ik merk op dat er nog geen landschappelijk inpassingsplan is opgesteld om de goede landschappelijke inpassing van de activiteiten te waarborgen. Ik adviseer u een inpassingsplan op te stellen en de uitvoering hiervan te koppelen aan een voorwaardelijke verplichting in de plan regels.

Stikstof (cat 3 overige provinciale belangen)
Ik merk op dat u bij het berekenen van de stikstofdepositie geen gebruik heeft gemaakt van de meest recente versie van AERIUS (versie 2021.1 van 21 juni jl). Ik adviseer u een nieuwe berekening te maken op basis van de nieuwe calculator, waarbij rekening wordt gehouden met de hieronder genoemde opmerkingen over de door u opgestelde AERIUS-berekening.

Ik merk op dat bij het maken van een AERIUS-berekening, de stookinstallaties en de verkeersbewegingen relevante emissiebronnen zijn voor de gebruiksfase.

In de bij de stukken gevoegde berekening wordt met betrekking tot stookinstallaties rekening gehouden met het gasverbruik van 2 woningen. Ik vraag mij af of dit voldoende is. In de stukken staat dat er een woning, schuur met B&B, gastenverblijf en sanitaire voorzieningen komt. Verder is onduidelijk of bij feesten e.d. mogelijk nog separate (dieselaangedreven) generatoren worden ingezet.

Met betrekking tot de verkeersbewegingen merk ik op dat in de AERIUS-berekening rekening is gehouden met verkeersbewegingen ten gevolge van de minicamping, woning en de evenementen. Voor de minicamping en de woning zijn kengetallen uit de CROW

gehanteerd. Voor de evenementen is gekeken naar de aanwezige parkeerplaatsen (20 stuks, vertaald naar 40 bewegingen per dag).

Eerder in deze brief heb ik al aangegeven dat de locatie in het landelijk gebied niet geschikt is voor het organiseren van evenementen zoals markten/braderieën. Advies is de evenementen uit het bestemmingsplan te laten. Er hoeven dan verder ook geen gegevens voor evenementen in het rekenmodel ingevoerd te worden.

Ik ben van mening dat de verkeersgeneratie als gevolg van bruiloften, feesten meegenomen moet worden in de AERIUS-berekening om een goed beeld te krijgen van de depositie. Advies is om te bepalen hoeveel feesten, bruiloften in totaal op jaarbasis plaats kunnen vinden en dit maximum ook vast te leggen in de gebruiksregels. Aan de hand van de omvang van de locatie kan worden bepaald hoeveel gasten per feest maximaal ontvangen kunnen worden (dit moet dan geborgd worden in de regels). Deze maximale aantallen kunnen dan worden gebruikt om de maximale depositie te berekenen.

Ik merk verder op dat in de AERIUS-berekening het aantal verkeersbewegingen behorende bij de B&B/groepsaccommodatie, theetuin en het gastenverblijf ontbreekt.

Tot slot merk ik op dat in de berekening alleen is gerekend met licht verkeer, terwijl ook (middel)zwaar vrachtverkeer verwacht mag worden (bijv. bevoorrading).

Het bestemmingsplan geeft voor het overige nog aanleiding tot de volgende opmerking.

Gastenverblijf (cat 6 plantechnisch/juridisch)
Aan de voorzijde op het perceel is een bijgebouw aanwezig dat tijdelijk als woning wordt gebruikt. Daarna is het de bedoeling om hier een gastenverblijf voor familie/vrienden van te maken. Op grond van artikel 5.5.1, eerste lid onder c is het mogelijk een recreatiewoning te realiseren in een bestaand gebouw op een erf. Alhoewel een gastenverblijf strikt genomen geen recreatiewoning is, kan dit wel hiermee worden vergeleken. Het gastenverblijf kan dus worden toegestaan. Dit moet echter nog wel worden geregeld in het bestemmingsplan. Ik ga er vanuit dat de bestaande oppervlakte als maximum wordt aangehouden.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van GS van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]
afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPVroHamerenweg11-VAS1 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 of bedrijf:

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

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de 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 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.7 bebouwing:

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

1.8 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:

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

1.9 bestaand:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip krachtens een vergunning aanwezig of in uitvoering is dan wel krachtens een vergunning kan worden gebouwd;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

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 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.19 cultuurhistorische waarde:

waarde van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 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;

1.22 dienstverlenende functies:

functies waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.23 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.24 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.25 gastenverblijf:

gebouw bestemd voor kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben en die een familie- of sociale binding hebben met de hoofdbewoners van de op het perceel aanwezige woning;

1.26 gebouw:

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

1.27 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

1.28 hoofdgebouw:

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

1.29 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

1.30 horeca:

horeca ten behoeve van vergaderingen en trouwfeesten;

1.31 kamerverhuur:

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

1.32 kampeermiddel:

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden in het horizontale vlak;

1.34 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein in een kleinschalige opzet met maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, inclusief de bij die kampeermiddelen behorende gemeenschappelijke faciliteiten, welk terrein uitsluitend in het toeristische seizoen opengesteld is en op welk terrein de mobiele kampeermiddelen ook alleen in het toeristische seizoen aanwezig zijn.

1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de onder categorie 1 en 2 vallende bedrijvigheid, zoals deze is opgenomen in Bijlage 1 Algemene lijst van bedrijven, dan wel naar de aard en/of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.36 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.37 mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.38 normaal agrarisch gebruik:

het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.39 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming horen;

1.40 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.41 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.42 overkapping:

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

1.43 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.44 perceelgrens:

de grens van een kadastraal perceel;

1.45 prostitutie:

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

1.46 rustpunt:

een plek bij een particulier of een agrariër waar passerende wandelaars en fietsers op het erf kunnen pauzeren en op verhaal kunnen komen, in combinatie met een picknickplaats met voorzieningen, zoals een picknicktafel, het verstrekken van lichte versnaperingen, informatie en het bieden van reparatiemogelijkheden voor fietsen;

1.47 seksinrichting:

een voor 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 worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 standplaats:

een afgebakend terrein van beperkte omvang waarop ten hoogste één kampeermiddel en twee bijzettentjes voor een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

1.49 theetuin:

een kleinschalige horecavoorziening die uitsluitend tot doel heeft het overdag bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

1.50 woning:

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

1.51 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.

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;

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 overig bouwwerk 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;

2.6 de afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.7 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

Het bepaalde in artikel 7, lid 7.1 ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het agrarisch grondgebruik;
b. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
e. nutsvoorzieningen;
f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. kleinschalige duurzame energiewinning;
h. wegen en paden;
i. sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van perceelafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. er zullen geen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van lichtmasten en de opwekking van windenergie in de vorm van windmolens;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
b. het gebruik van de gronden voor niet-agrarische bedrijvigheid;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
d. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik;
f. het gebruik van de gronden ten behoeve van logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande teeltvormen;
h. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
i. het gebruik van de gronden voor delfstoffenwinning, de exploitatie van delfstoffen en het verrichten van exploratieboringen;
j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak of een tennisbaan met de daarbijbehorende bouwwerken.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.3 onder b, f en h ten behoeve van kleinschalig kamperen onder voorwaarden dat:

a. wordt aangesloten bij de regeling voor een kleinschalig kampeerterrein als daartoe opgenomen in Artikel 4 Wonen - Recreatie;
b. een goede landschappelijke inpassing wordt geborgd middels een landschappelijk inpassingsplan waarmee is aangetoond dat landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap niet onevenredig worden aangetast.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4,00 m;
d. het dempen van sloten en/of andere watergangen;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

3.5.3 Voorwaarden

De in lid 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en de landschappelijke waarden van het open landschap en de cultuurhistorische en de archeologische waarden.

Artikel 4 Wonen - Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. een vergaderplek en trouwlocatie in het karakteristieke boerderijpand en trouwfeesten, met de daarbij behorende horeca;
c. recreatieve activiteiten, in de vorm van:
    1. een kleinschalig kampeerterrein;
    2. een groepsaccommodatie met ten hoogste logiesruimte voor 25 personen in het karakteristieke boerderijpand;
    3. een gastenverblijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gastenverblijf";
    4. een theetuin/rustpunt;

met daaraan ondergeschikt:

d. kleinschalige duurzame energiewinning,

met de daarbij behorende:

e. parkeervoorzieningen;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. bijbehorende bouwwerken;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. groenvoorzieningen, waaronder een bomensingel ter plaatse van de aanduiding "groen";
k. speelvoorzieningen;
l. sanitaire voorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en met dien verstande dat:

o. parkeren volledig dient plaats te vinden op eigen terrein.

4.2 Bouwregels

a. Op deze bouwregels is het bepaalde in artikel 7.3 van overeenkomstige toepassing.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
b. het hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten en dakhelling van een hoofdgebouw worden bepaald middels Bijlage 2 Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen van deze regels betreffende "bouwregels ten aanzien van de maatvoering van boerderijen type I".

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, worden gesitueerd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw (met inbegrip van het gastenverblijf en het sanitairgebouw voor het kleinschalig kampeerterrein) zal ten hoogste 100 m² bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s), verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
d. de oppervlakte van het gastenverblijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - gastenverblijf" bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;

e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 6,00 m bedragen.
g. het sanitairgebouw (toilet/douche) voor het kleinschalig kampeerterrein sluit aan bij de bestaande bebouwing.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouw(en) 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 andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het landschappelijk beeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het kleinschalig kamperen en een groepsaccommodatie zoals genoemd in lid 4.1;
c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan in de vorm van mobiele kampeermiddelen, met dien verstande dat:
    1. maximaal 15 mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
    2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen mobiele kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor trouwfeesten op de trouwlocatie vaker dan 24 maal per jaar;
e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een gastenverblijf voor bedrijfsmatig gebruik;
h. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder het behoud en de instandhouding van de bomensingel ter plaatse van de aanduiding "groen";
i. het gebruik van de gronden en gebouwen voor de activiteiten zoals genoemd in lid 4.1 sub b en c indien de parkeerplaatsen niet zijn aangelegd en niet in stand worden gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan bij de regels is gevoegd.

Artikel 5 Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle hoofdvorm van de specifiek als zodanig aangeduide karakteristieke boerderijpanden of karakteristieke woningtypen, zoals omschreven in Bijlage 2 Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen.

5.2 Bouwregels

Voor zover (delen van) bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanvullende bestemming "Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen" zal, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de vormgeving en maatvoering van de karakteristieke boerderijpanden en de karakteristieke woningtypen voldoen aan de eisen die zijn gesteld in Bijlage 2 Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen bij deze regels ten aanzien van de panden en types die corresponderen met de typeaanduidingen, dan wel de genoemde bebouwing in het bebouwingsschema, die eveneens corresponderen met de typeaanduidingen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria opgenomen in Bijlage 2 Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen, met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, zulks overigens met inachtneming van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen regels;
b. Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, indien de karakteristieke boerderij of het karakteristieke woningtype door calamiteiten teniet is gegaan en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijze niet verlangd kan worden, zulks overigens met inachtneming van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het toepassen van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

7.2 Bestaand

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:
a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere (bebouwings-)oppervlakte;
d. een grotere dakhelling;
e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:
a. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling bedragen;
b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

7.3 Voorwaardelijke bepaling toename verhard oppervlak

Een omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met:
1. meer dan 200 m² in stedelijk gebied, of
2. meer dan 1.500 m² in landelijk gebied,

wordt verleend wanneer aantoonbaar afstemming met het Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân over het bouwplan inzake de toename van het verhard oppervlak en de te nemen compensatiemaatregelen daarvan heeft plaatsgevonden, dan wel dat de te nemen compensatiemaatregelen als voorgesteld door Wetterskip Fryslân krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voldoende is verzekerd.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. van de bestemmingsregels voor het overschrijden van een bouwvlak met niet meer dan 1 m indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het verduurzamen van gebouwen door middel van het isoleren van de schil/buitenkant van het gebouw, met dien verstande dat vóór de verlening van een omgevingsvergunning sprake dient te zijn van een positief welstandsadvies;
e. de bestemmingsregels en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut worden gebouwd, met dien verstande dat:
    - de inhoud van de gebouwen niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
    - de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;
f. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10,00 m mag bedragen;
g. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m. Deze omgevingsvergunning zal pas worden verleend indien na beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid en functioneren van radar- en telecommunicatievoorzieningen van de Koninklijke Luchtmacht geen bezwaar bestaat;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 15 m² bedraagt;
    - de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

9.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschappelijk beeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 10 Overige regels

10.1 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 dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

10.2 Voldoende laad- en losruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die ruimte. Deze bepaling geldt niet:
    1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
    2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien;
    3. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 sub 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 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
c. Het bepaalde in sub 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.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als “Regels van het Bestemmingsplan Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie van de gemeente Waadhoeke".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Algemene lijst van bedrijven

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.> 500 m^2	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.<= 500 m^2	3.1
0142	KI-stations	2
02	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW**	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren-en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000m^2	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenbabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:	
	1. drogen	5.2
	2. conserveren	4.1
	3. roken	4.2
	4. verwerken anderszins: p.o.> 1000 m^2	4.2
	5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
	6. verwerken anderzins: p.o.<= 300 m^2	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductenfabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
	5. overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m^2	3.2
	2. Consumptie-ijsbabrieken: p.o. < 200 m^2	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoederfabrieken:	
	1. destructiebedrijven	5.2
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c.>= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. 2.000 m^2	5.1
	p.o. < 2.000 m^2	3.2
	p.o. <= 200 m^2	2
	4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
	5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m^2	3.2
	6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
	1. zonder poederdrogen	4.1
	2. met poederdrogen	4.2
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	1. met creosootolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.1
	2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
	3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
	Binderijen	2
2224	Grafische reproduktie en zetten	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2225	Overige grafische aktiviteiten	2
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
23	**/KWEEKSTOFFEN**	
231	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
	3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
	Methanolfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
	1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
	1. fabricage	5.3
	2. formulering en afvullen	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
	1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
	2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	1. vloeropp. < 100 m²	3.1
	2. vloeropp. > 100 m²	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	Glasfabrieken:	
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	3. glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d	4.2
	3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	1. p.c. < 100 t/d	3.2
	2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	1. zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m^2	3.2
	2. Zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3.1
	3. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
	4. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
	1. p.c. < 100 t/u	4.2
	2. p.c. >= 100 t/u	5.1
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
	1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	2. overige isolatiematerialen	4.1
	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
	0. Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
	1. Asfaltcentrales: p.c.>= 100 ton/uur	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1. p.o. < 2.000 m²	4.2
273	2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
	1. p.o. < 2.000 m²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDELEN)**	
281	Constructiewerkplaatsen:	
	1. gesloten gebouw	3.2
	1a. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
	2. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
	3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	1. p.o. < 2.000 m²	4.2
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	1. algemeen	3.2
	2. scoperen (opspuiten van zink)	3.2
	3. thermisch verzinken	3.2
	4. thermisch vertinnen	3.2
	5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
	6. anodiseren, eloxeren	3.2
	7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
	8. emailleren	3.2
	9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
	10. stralen	4.2
	11. metaalharden	3.2
	12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m2	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m²	4.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m²	3.2
29	2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3.1
31	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m²	4.1
	2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)**	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	Scheepssloperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
36	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m^2	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	Metaal- en autoschredders	5.1
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
	1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
	2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), terhmisch vergogen > 75 MWth, in	5.1
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	Bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 Mwe:	
	1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
	2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	1. < 10 MVA	2
	2. 10 - 100 MVA	3.1
	3. 100 - 200 MVA	3.2
	4. 200 - 1000 MVA	4.2
	5. >= 1000 MVA	5.2
	Gasdistributiebedrijven:	
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
	3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	1. stadsverwarming	3.2
	2. blokverwarming	2
	Windmolens:	
	1. wiekdiameter 20 m	3.2
	2. wiekdiameter 30 m	4.1
	3. wiekdiameter 50 m	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	**BOUWNIJVERHEID**	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m^2	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobeklederijen	1
	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m3/jr	4.1
	2. met LPG< 1000 m3/jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
	Groothandel in akkerbouwprocukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 toto 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m^2	5.1
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1
	2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	5.1
	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m^2	3.1
5153	2. algemeen b.o. < = 2000 m^2	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m^2	3.2
5153.4	2. algemeen : b.o. < = 200 m^2	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m2	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m2	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m^2	3.2
	Autosloperijen : b.o. < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m^2	3.1
	Overige groothandel in afval en schoot : b.o. < = 1000 m^2	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m2	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m2	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	1. containers	5.1
	2. stukgoederen	4.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
	4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
	6. olie, LPG, e.d.	5.3
	7. tankercleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
	5. granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
	6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
	8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankercleaning	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-steunzenders	1
71	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinetanks:	
	1. < 100.000 i.e.	4.1
	2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
	3. >= 300.000 i.e.	5.1
	Rioolgemalen	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranderijen	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddelterugwinning	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl. klasse
u uur
d dag
w week
j jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

Bijlage 2 Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen

Deze bijlage bevat een regeling ter bescherming van de waarde van karakteristieke bebouwing in het buitengebied van het Bildt. De karakteristieke bebouwing kan worden onderscheiden in boerderijtypen en woningtypen.
De waarde van karakteristieke bebouwing manifesteert zich in de maatvoering gecombineerd met de vormgeving van die bebouwing. Voor deze onderdelen zijn de bebouwingsregels van de karakteristieke bebouwing uit het plan gelicht en in deze bijlage ondergebracht, zodat hieraan gerichtere voorwaarden kunnen worden gesteld. Tevens wordt een beoordelingskader geschapen voor bouwactiviteiten die een aantasting van de waarde van de karakteristieke bebouwing ten gevolge kunnen hebben.
Alvorens de verschillende typen bebouwing worden behandeld, is het van belang het begrip “karakteristiek” aan een nadere beschouwing te onderwerpen.

1. Het begrip “karakteristiek”

De manier waarop de bebouwing in het buitengebied is vormgegeven, heeft alles te maken met de functie die daarin oorspronkelijk gevestigd was en daarmee tevens met het gebruik van het omringende gebied.
De vormgeving van de bebouwing en de wijze waarop de gronden worden gebruikt, hebben in de loop der tijden een ontwikkeling ondergaan.
De vraag die nu gesteld dient te worden is of, en in hoeverre, de bestaande bebouwing verband houdt met de ontwikkelingsgeschiedenis van het omringende landschap en in hoeverre de verschijningsvorm nu nog bijdraagt aan het karakter van het landschapsbeeld.

Er is sprake van karakteristieke bebouwing wanneer de verschijningsvorm in al zijn elementen overeenkomt met de oorspronkelijke verschijningsvorm van die bebouwing en wanneer er bovendien een duidelijk herkenbare relatie is met de daarin van oorsprong uitgeoefende functie.

De beoordeling van de bebouwing heeft plaatsgevonden naar hoofdvorm en detaillering. Hierbij was de mate van oorspronkelijkheid het criterium. Het bestemmingsplan richt zich uitsluitend op de bescherming van de karakteristieke hoofdvorm; de detaillering is onderwerp van het welstandstoezicht.
Wat in de onderhavige bijlage over de hoofdvorm van de bebouwing wordt gezegd, dient bij het welstandstoezicht echter eveneens als uitgangspunt te gelden. Er moet naar worden gestreefd het theoretisch onderscheid bestemmingsplan - welstand weg te nemen en te komen tot een integrale beoordeling van bouwaanvragen.

2. De opzet van de bijlage

Achtereenvolgens wordt in deze bijlage aandacht besteed aan de karakteristieke boerderijtypen en de karakteristieke woningtypen.
Eerst wordt een algemene typebeschrijving van de boerderijtypen gegeven. Hierin worden in algemene zin de marges aangegeven waarbinnen de afmetingen van de boerderijtypen moeten liggen. De marges zijn uitsluitend van toepassing op de bedrijfspanden. Boerderijtypen die als woning in gebruik zijn, worden in een speciaal bebouwingsschema geregeld. Na de algemene typebeschrijving volgt een kenmerkbeschrijving per boerderijtype, die geldt voor zowel bedrijfs- als woonbestemmingen.

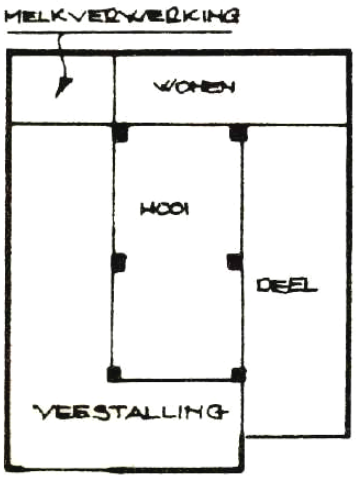
De beschreven kenmerken kunnen worden gehanteerd als randvoorwaarden bij het toestaan van bouwactiviteiten die bij recht mogelijk zijn. Vervolgens wordt aangegeven in hoeverre er aan karakteristieke boerderijtypen veranderingen mogen worden aangebracht.
Deze veranderingsmogelijkheden ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen zijn weer in algemene zin geregeld, terwijl voor de woonbestemmingen naar het bebouwingsschema wordt verwezen.
Bij de verlening van ontheffingen kunnen voorwaarden worden gesteld ter bescherming van de karakteristieke waarde van de panden.
Een beschrijving van deze voorwaarden vormt het slot van de regeling van de karakteristieke boerderijtypen.
De karakteristieke woningtypen zijn op dezelfde manier als de bedrijfsbestemmingen geregeld, met dien verstande echter dat de afmetingen van woningtypen niet in de typebeschrijving maar uitsluitend in het bebouwingsschema zijn vastgelegd.

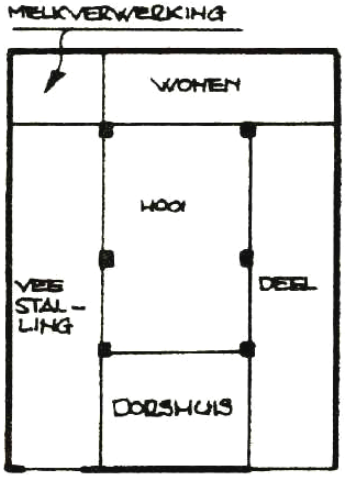
De paragraafindeling is als volgt:

In 3.1. wordt een algemene beschrijving van de karakteristieke boerderijtypen gegeven; 3.2. bevat de veranderingsmogelijkheden met betrekking tot de karakteristieke boerderijen.
De karakteristieke woningtypen zijn beschreven in 4.1. en de veranderingsmogelijkheden met betrekking tot de woningtypen in 4.2.
Tenslotte zijn de bebouwingsschema's toegevoegd, waarin de maatvoering van de karakteristieke bebouwing in woonbestemmingen is vastgelegd.

3. 1. Karakteristieke boerderijtypen

In het Bildt kunnen verschillende karakteristieke boerderijtypen worden onderscheiden. Alle aanwezige typen hebben echter één gemeenschappelijk kenmerk. Bij alle typen vormt namelijk de "Friese Schuur" de grondslag (Bouma 1949).
De Friese Schuur is gebouwd volgens het principe dat de grootste hoogte onder het dak wordt gebruikt voor de hooiopslag (tasruimte).
In het algemeen zijn er twee of drie hooivakken in een dergelijke schuur. De ruimten, bestemd voor de veestalling, de stalling van wagens en gereedschap, het dorsen, de melkverwerking en het wonen zijn daaromheen gelegen, langs de zijkant van de schuur, dus waar het dak lager is.



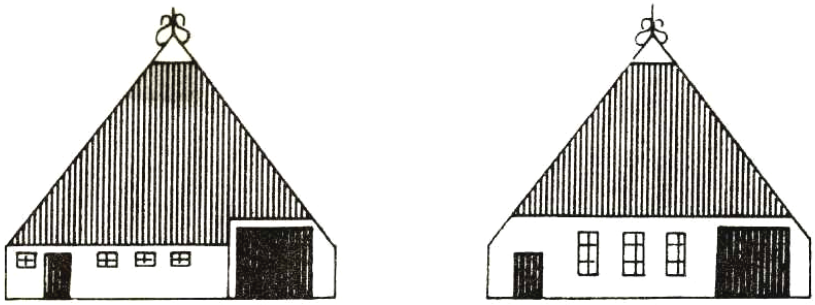


De hoofdvorm van de Friese Schuur moet voldoen aan de volgende kenmerken:

- lage muren (niet hoger dan 2,50 m)
- hoge nok (vaak 10,00 m of hoger)
- steile dakhelling (tussen 40º en 50º)
- lengte-/breedteverhouding van 3:1 tot 5:1

Ten aanzien van de details kunnen de volgende voorwaarden worden gesteld:

- de hoogte van de achtergevel dient gelijk te zijn aan de zijgevel; bij oorspronkelijke weidebedrijven kan de achtergevel echter hoger zijn (zie afbeelding);



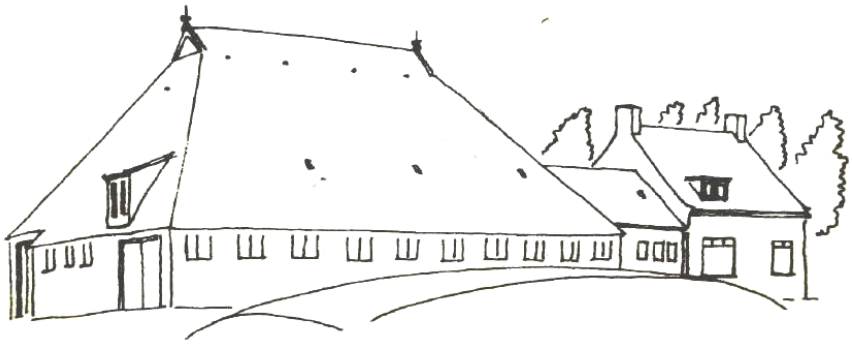
- de eindschilden van daken dienen steiler te zijn dan de zijvlakken;
- de eindschilden dienen bekroond te zijn met uileborden.

Afhankelijk van de wijze waarop de bedrijfswoningen in de Friese Schuur zijn opgenomen of aangebouwd, kunnen de volgende boerderijtypen worden onderscheiden:

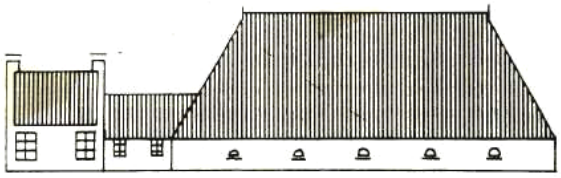
I kop-hals-romp-boerderij
II kop-romp-boerderij
III stelpboerderij
IV boerderij met dwarsgeplaatst voorhuis

Per bestemmingsonderdeel waarop karakteristieke bebouwing voorkomt, is aangegeven welk type het betreft. Indien in de regels wordt gesproken van een karakteristiek bedrijfsgebouw, wordt hiermee het bedrijfsgedeelte, inclusief de bedrijfswoning bedoeld.
Een karakteristiek bedrijfsgebouw type I is dus een volledige kop-hals-romp-boerderij en niet uitsluitend de romp. Voor de boerderijtypen in artikel 24 (wonen) geldt hetzelfde: een karakteristiek woonhuis type I is niet slechts de kop maar de volledige kop-hals-romp-boerderij.
Om een boerderijtype dat bedrijfsmatig wordt gebruikt als karakteristiek te kunnen aanmerken, is het noodzakelijk dat er in wordt gewoond.
Na deze algemene voorwaarden volgt nu een beschrijving per type.

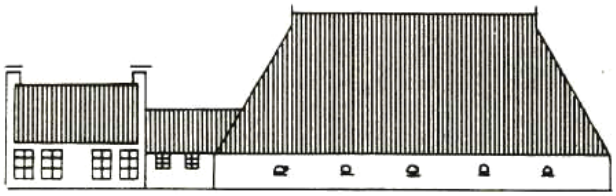
TYPE I Kop-hals-romp-boerderij



In het Bildt zijn vier variaties van het kop-hals-romp-type te onderscheiden. Deze vier variaties zijn hieronder afgebeeld.



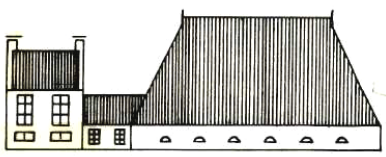
kop-hals-romp-boerderij met kort voorhuis



kop-hals-romp-boerderij met lang voorhuis



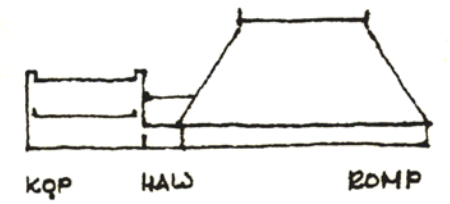
kop-hals-romp-boerderij de winkelhaak- of hoekplaats



kop-hals-romp-boerderij met opkamer in het voorhuis

Met inachtneming van de onderlinge verhoudingen tussen de afzonderlijke onderdelen van de kop-hals-romp-boerderij, moet de afmetingen per element tussen de volgende marges liggen.

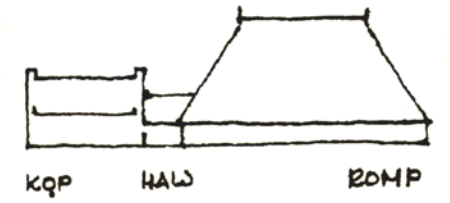
Bouwregels ten aanzien van de maatvoering van boerderijen type I



kop	oppervlakte	30 m² - 120 m²
	goothoogte	2,00 m - 6,00 m
	nokhoogte	5,50 m - 10,00 m
	dakhelling	40º - 60º
hals	oppervlakte	10 m² - 60 m²
romp	oppervlakte	200 m² - 1000 m²
	goothoogte	1,00 m - 2,50 m
		voor- en achtergevel maximaal 3,50 m
	nokhoogte	8,00 m - 16,00 m
	dakhelling	40º - 70º

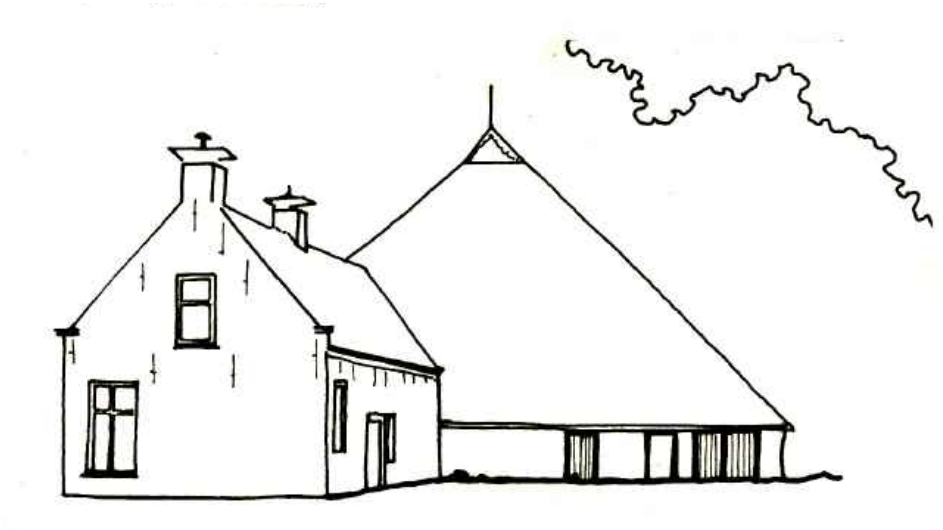
Tevens moeten in principe de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

Nader eisen ten aanzien van boerderijen type I

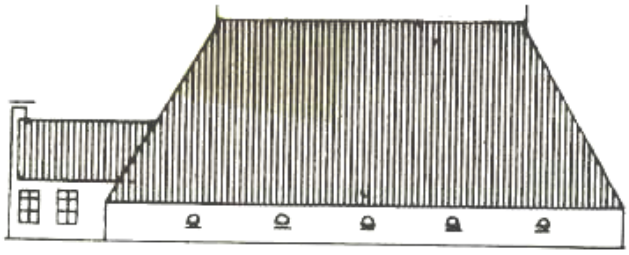


kop	kapvorm	zadeldak met schoorstenen op de topgevel
	dakbedekking	gebakken pannen
	gevelindeling	symmetrisch, de hoogte van de gevelopeningen is groter dan de breedte
hals	goothoogte	lager dan de kop
	nokhoogte	lager dan de kop
	dakhelling	gelijk aan de kop of kleiner
	kapvorm	zadeldak of plat
	dakbedekking	gelijk aan de kop
romp	kapvorm	schilddak met uileborden
	dakbedekking	riet of gebakken pannen
	gevelindeling	kleine ramen

TYPE II Kop-romp-boerderij



De kop-romp- en de kop-hals-romp-boerderij lijken veel op elkaar.
Zoals de naamgeving al doet vermoeden is het belangrijkste verschil het ontbreken van een hals bij het kop-romp-type. Het voorhuis kan zich zowel links als rechts voor de schuur bevinden.



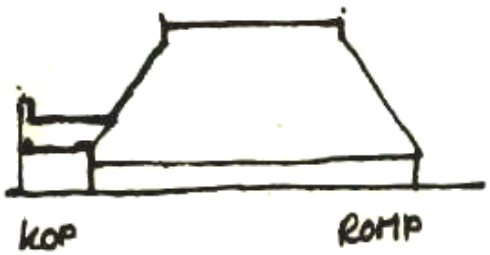
kop-romp-boerderij



vooraanzicht van de kop-romp-boerderij

Kop-romp-boerderijen zijn gemiddeld iets kleiner dan die van het kop-hals-romp-type. Voor het overige zijn (uitgezonderd de hals) de kenmerken gelijk.

De afmetingen moeten tussen de hierna genoemde minima en maxima liggen. Ook hier geldt dat de verhouding tussen de onderdelen (zie afbeelding) in acht moeten worden genomen.



Bouwregels ten aanzien van de maatvoering van boerderijen type II

kop	oppervlakte	30 m² - 80 m²
	goothoogte	2,00 m - 3,50 m
	nokhoogte	5,50 m - 8,00 m
	dakhelling	40º - 60º
romp	oppervlakte	200 m² - 600 m²
	goothoogte	1,00 m - 2,50 m
		voor- en achtergevel maximaal 3,50 m
	nokhoogte	8,00 m - 14,00 m
	dakhelling	40º - 70º

Hierbij gelden in principe de volgende voorwaarden:

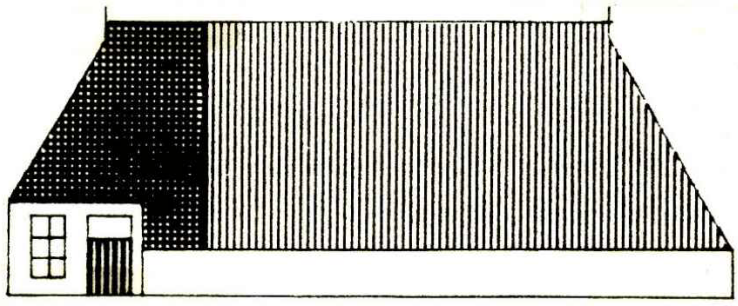
Nader eisen ten aanzien van boerderijen type II

kop	kapvorm	zadeldak met schoorsteen op topgevel
	dakbedekking	riet of pannen
	gevelindeling	de hoogte van gevelopeningen is groter dan de breedte
romp	kapvorm	schilddak met uileborden
	dakbedekking	riet of pannen
	gevelindeling	kleine ramen
	nok	minimaal 1,00 m hoger dan de kop

TYPE III Stelpboerderij



De stelp bestaat alleen uit een Friese Schuur, er is geen uitgebouwd voorhuis. Het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte bevinden zich onder één dak.



De woning ligt aan de smalle zijde van de schuur, de veestalling tegen een lange zijgevel. Ten behoeve van het woongedeelte is de goothoogte meestal iets opgetild. Het verschil in goothoogte tussen bedrijfsgedeelte en woning is soms aanzienlijk.

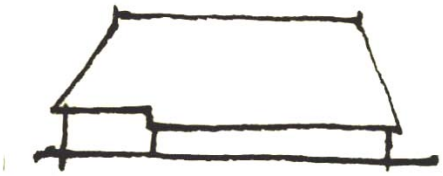
De afmetingen van de stelpboerderij liggen in principe tussen de volgende minima en maxima:

<u>Bouwregels ten aanzien van de maatvoering van boerderijen type III</u>

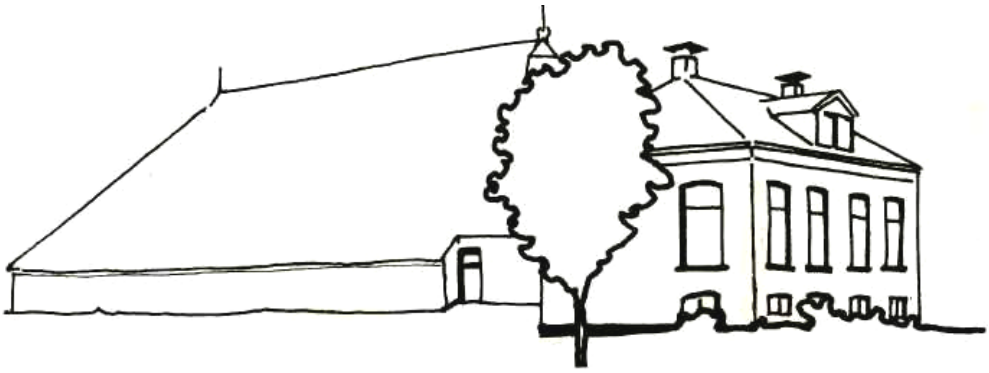
oppervlakte		250 m² - 1000 m²
goothoogte	woongedeelte	2,00 m - 7,00 m
	bedrijfsgedeelte	1,00 m - 2,50 m
	achtergevel maximaal	3,50 m
nokhoogte		6,00 m - 16,00 m

Daarnaast moet aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:

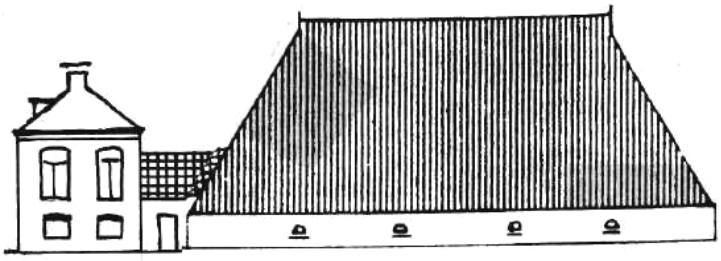
kapvorm	schilddak met uileborden of schoorsteen op het voorschild; of voorgevel met wolfsend
dakbedekking	riet of gebakken pannen, kleur of materiaal op het woongedeelte soms anders dan op het bedrijfsgedeelte
gevelindeling	woongedeelte: de hoogte van de gevelopeningen is groter dan de breedte van het bedrijfsgedeelte: kleine ramen
opmerkingen	een dakkapel in de voorgevel is acceptabel



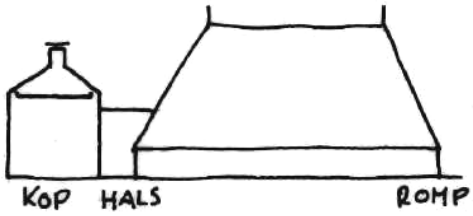
TYPE IV Boerderij met dwarsgeplaatst voorhuis



In de tweede helft van de vorige eeuw en ook nog daarna werd er voor de Friese Schuur soms een dwars voorhuis gebouwd. Men vond dan een stelp te eenvoudig en een Friese boerderij niet modern genoeg.



Het voorhuis bestaat meestal uit twee kamers, met ieder een gelijk aantal ramen aan weerszijden van de meestal in het midden geplaatste voordeur. De voorgevels, met name de uitgangspartij, zijn vaak versierd. Soms bevindt er zich tussen het voorhuis en de romp een hals; dit is echter niet noodzakelijk. Het voorhuis werd soms uit statusoverwegingen of eenvoudig omdat het te klein was, vergroot tot een vierkant grondvlak. Op de vier hoekpunten van het op die manier ontstane afgeknotte schilddak werden schoorstenen geplaatst.



De afmetingen moeten tussen de volgende marges liggen:

kop	oppervlakte	50 m² - 120 m²
	goothoogte	3,00 m - 6,00 m
	nokhoogte	5,50 m - 10,00 m
	dakhelling	40º - 60º
hals	oppervlakte	10 m² - 60 m²
romp	oppervlakte	200 m² - 1000 m²
		voor- en achtergevel maximaal 3,50 m
	nokhoogte	8,00 m - 16,50 m
	dakhelling	40º - 70º

Verder moet in principe aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

kop	kapvorm	schilddak of afgeknot schilddak met schoorsteen op de uiteinden nokrichting loodrecht op de nokrichting van de schuur
	dakbedekking	gebakken pannen
	gevelindeling	symmetrisch, de hoogte van de gevelopeningen is groter dan de breedte
hals (mag eventueel ontbreken)	goothoogte	lager dan de kop
	nokhoogte	lager dan de kop
	kapvorm	zadeldak of plat
	dakbedekking	gelijk aan de kop
romp	kapvorm	schilddak met uileborden
	dakbedekking	riet of gebakken pannen
	gevelindeling	kleine ramen

Veranderbaarheid karakteristieke boerderijtypen

Algemeen

In het voorgaande zijn de oorspronkelijke verschijningsvormen beschreven. In de loop van de tijd echter zijn de meeste boerderijen op een aantal punten gewijzigd. Hoewel veelal de hoofdvorm ongemoeid is gelaten, zijn er soms toch belangrijke onderdelen veranderd:

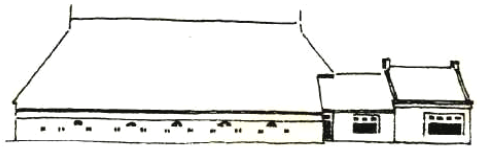
Uit praktische overwegingen (ruimtegebrek) heeft er soms een platte uitbouw van het voorhuis plaatsgevonden.





Uit onderhoudstechnisch oogpunt (kostenbesparing) zijn er, toen het rieten dak van de schuur vernieuwd moest worden, op één of meer dakvlakken golfplaten geplaatst.

Om de woontechnische kwaliteiten te verbeteren (uitzicht/bezonning) zijn er in het woongedeelte in een aantal gevallen grote raampartijen aangebracht.





Uit bedrijfsmatige overwegingen is men in sommige gevallen overgegaan tot het aanbouwen van bijgebouwen (bijvoorbeeld een melktankruimte).

Als gevolg van de schaalvergroting zijn er geheel nieuwe bedrijfsgebouwen (bijvoorbeeld ligboxenstallen) gekoppeld aan of in de directe nabijheid van bestaande (karakteristieke) gebouwen geplaatst.



Dergelijke veranderingen zullen ook in de toekomst nodig en mogelijk zijn. Wel zal er bij karakteristieke boerderijen op worden gelet dat de elementen die de karakterisering bepalen of niet onaanvaardbaar worden aangetast. Veranderingen zijn in de regels onder een ontheffingsbevoegdheid gebracht.
Om na te gaan in hoeverre veranderingen mogelijk zijn zonder dat dit een onaanvaardbare aantasting van het karakteristieke boerderijtype teweegbrengt, wordt er in dit hoofdstuk een beoordelingskader gegeven.

Beoordelingskader van de veranderbaarheid

In de regels zijn in de bestemmingen ontheffingsregels opgenomen ten aanzien van de maatvoering van gebouwen. Deze regels hebben ook betrekking op karakteristieke boerderijtypen. Geredeneerd vanuit de in de bebouwing gevestigde functie en de daarmee samenhangende ruimtebehoefte, gelden ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen andere uitgangspunten dan ten aanzien van de woonbestemming.

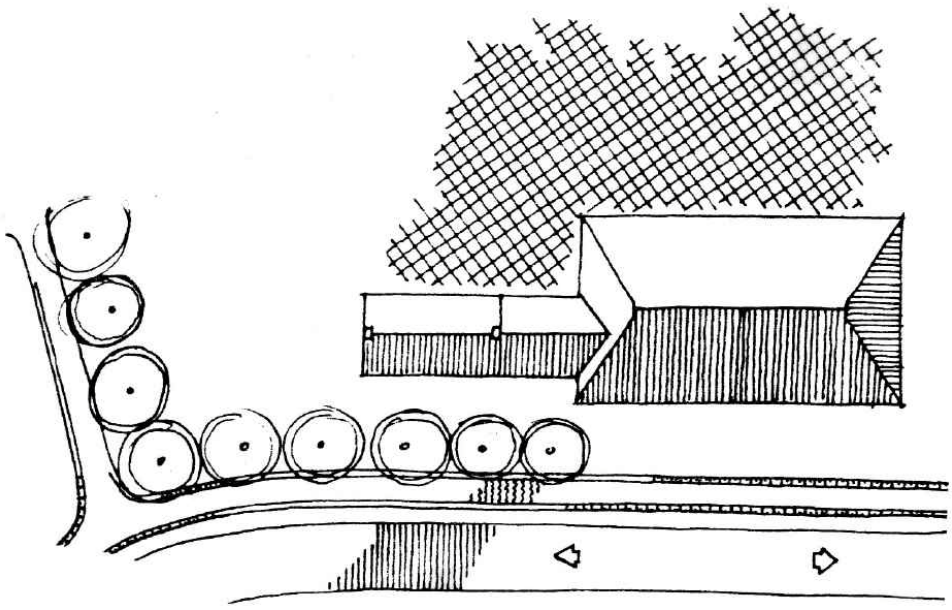
a. Ontheffingen ten aanzien van karakteristieke boerderijtypen in bedrijfsbestemmingen:
   - van een goot- of boeibordhoogte tot 3,00 m mag met ten hoogste 0,50 m worden afgeweken;
   - van een goot- of boeibordhoogte hoger dan 3,00 m mag met ten hoogste 1,00 m worden afgeweken;
   - van de nokhoogte mag ten hoogste 2,00 m worden afgeweken;
   - van de dakhelling mag ten hoogste 10º worden afgeweken;
   - de oppervlakte mag ten hoogste 30% van de oppervlakte, ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan, worden vergroot, mits de uitbreiding van een voorhuis niet meer dan 40 m² zal bedragen.

b. Ontheffingen ten aanzien van karakteristieke boerderijtypen in woon- of andere bestemmingen:
   - de goot- of boeibordhoogte, de nokhoogte, de dakhelling en de oppervlakte van karakteristieke boerderijen zal de minimum- en maximummaten die in het bebouwingsschema “karakteristieke bebouwing” onder de kap “bij ontheffing” zijn ingeschreven bij de nummers die corresponderen met de adressen, niet te buiten gaan.

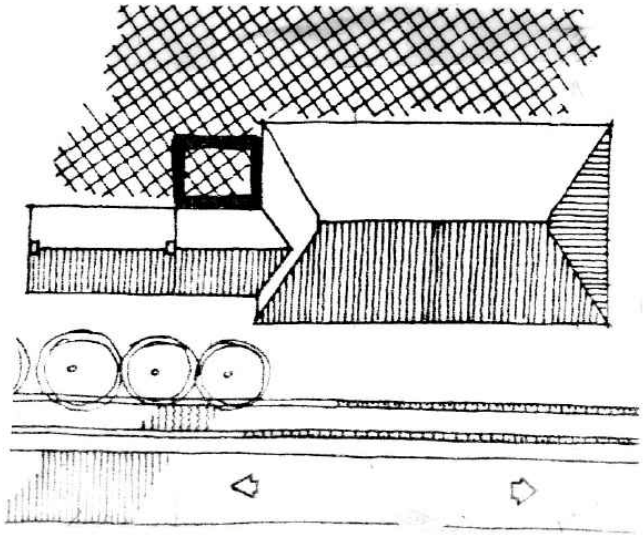
Elke wijziging die een karakteristieke boerderij nu reeds heeft ondergaan, moet geacht worden tot stand te zijn gekomen na verlening van één van de bovenstaande ontheffingen.

Naast de bovenstaande afbakening in maten, geldt ten aanzien van de vormgeving het volgende principe:
- door de optelsom van de afzonderlijke wijzigingen aan een karakteristieke boerderij mag niet een zodanige aantasting plaatsvinden dat er op grond van de benadering in paragraaf 1 niet meer sprake zou zijn van een karakteristieke boerderij.

Voorwaarden bij ontheffingen ten aanzien van karakteristieke boerderijtypen:
- uitbreidingen en wijzigingen dienen bij voorkeur aan de niet vanaf de openbare weg waarneembare zijde van het gebouw plaatsvinden;



- vergroting van een voorhuis dient plaats te vinden op de minst kwetsbare plaats; bij de aansluiting tussen kop/hals en romp;

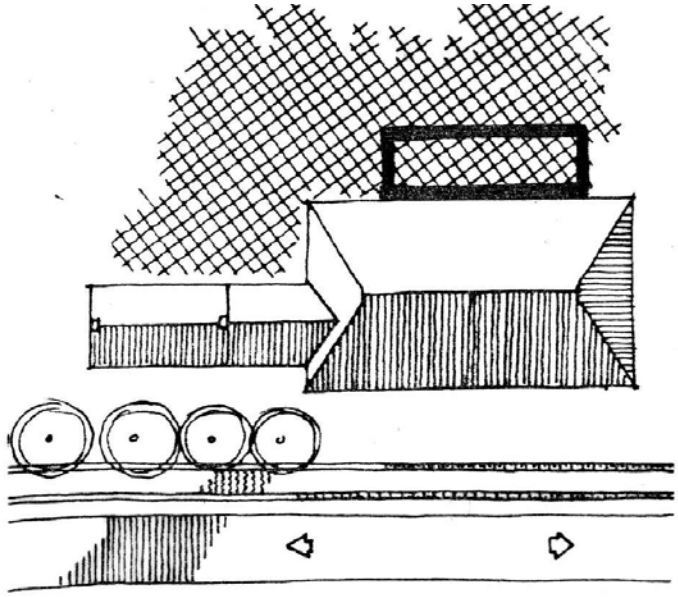


- qua vormgeving en afmetingen dienen uitbreidingen overeen te komen dan wel ondergeschikt te zijn aan dát deel van het gebouw waaraan de uitbreiding wordt vastgebouwd.

Ten aanzien van de detaillering kunnen de volgende voorwaarden worden gesteld:
- materiaalkeuze en kleurstelling dienen afgestemd te zijn op het bestaande gebouw;
- er dient naar gestreefd te worden de authentieke gevelindeling van voorhuizen te behouden.

Naast de ontheffingen ten aanzien van de maatvoering kan ook ontheffing worden gegeven voor het aaneenbouwen van gebouwen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om gebouwen aan de karakteristieke boerderijtypen vast te bouwen. De volgende voorwaarden moeten hierbij in acht worden genomen:

- de achtergevels dienen niet in één lijn gebouwd te worden; door het iets langer terug te laten springen van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt de gevel van karakteristieke boerderijtypen in zijn waarde gelaten;



- indien een bedrijfsgebouw middels een tussenlid aan het karakteristieke boerderijtype wordt vastgebouwd, dient dit tussenlid qua vormgeving en afmetingen overeen te komen met, dan wel ondergeschikt te zijn aan het betreffende bedrijfsgebouw en/of dat deel van het karakteristiek boerderijtype waaraan het tussenlid wordt vastgebouwd.

Ten aanzien van de ontheffing dient gestreefd te worden naar een integrale beoordeling op grond van zowel het welstandstoezicht als de bestemmingsregeling.

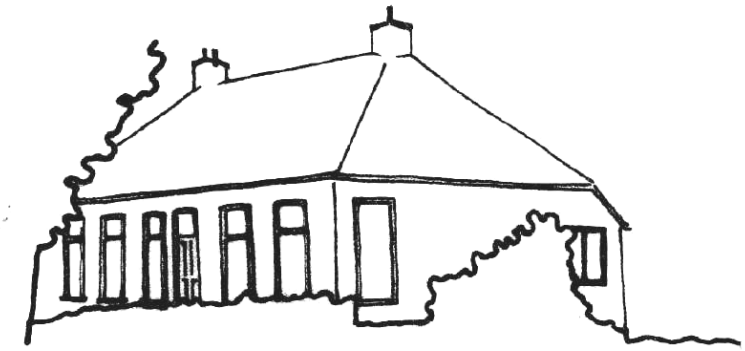
4. 1. Karakteristieke woningtypen

De van oudsher in het buitengebied verspreid voorkomende bebouwing had oorspronkelijk een duidelijke relatie met de agrarische bestemming. Naast de boerderijen bestond de bebouwing voornamelijk uit landarbeiderswoningen en rentenierswoningen.
De bebouwing is nog steeds karakteristiek voor het buitengebied, maar de oorspronkelijke relatie van de bewoners met het buitengebied is inmiddels vrijwel geheel weggevallen.

De volgende typen woonhuizen kunnen worden onderscheiden:

V landarbeiderswoningen
VI rentenierswoningen
VII strandhuizen

Type V De landarbeiderswoning



De goot- of boeibordhoogte, de nokhoogte, de dakhelling en de oppervlakte van de landarbeiderswoningen zal de minimum- en maximummaten die in het bebouwingsschema “karakteristieke bebouwing” onder de kop “bij recht” bij de nummers die corresponderen met de volgnummers, niet te buiten gaan.

Tevens moet in principe aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

kapvorm	schilddak of eenzijdig schilddak, wolfseind op voorgevel toegestaan, bij voorkeur topgevel met schoorsteen
dakbedekking	riet of pannen
gevelindeling	kleine openingen; in de voorgevel is de hoogte van de gevelopeningen groter dan de breedte (met uitzondering van zolderraampjes)

Type VI De rentenierswoning



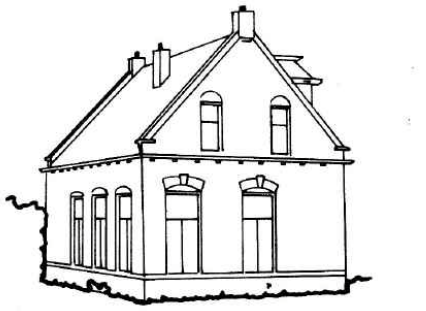
Voor de rentenierswoningen gelden de volgende marges ten aanzien van de afmetingen:

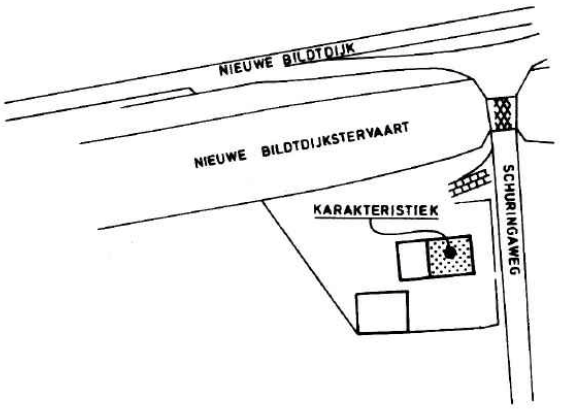
De goot- of boeibordhoogte, de nokhoogte, de dakhelling en de oppervlakte van de rentenierswoningen zal de minimum- en maximummaten die in het bebouwingsschema “karakteristieke bebouwing” onder de kop “bij recht” bij de nummers die corresponderen met de volgnummers, niet te buiten gaan.

De volgende voorwaarden zijn in principe van toepassing:

kapvorm	schilddak of afgeknot schilddak met twee tot vier schoorstenen
gevelindeling	symmetrisch, met matig tot redelijk rijke detaillering

Type VII Het strandhuis





Het strandhuis van de Bildtpollen (Schuringaweg 63, St. Annaparochie) is een specifieke bouwvorm die slechts eenmaal in het plangebied voorkomt.

De goot- of boeibordhoogte, de nokhoogte, de dakhelling en de oppervlakte van het strandhuis zal de minimum- en maximummaten die in het bebouwingsschema “karakteristieke bebouwing” onder de kop “bij recht” bij de nummers die corresponderen met de volgnummers, niet te buiten gaan.

Tevens moet in principe aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

kapvorm	zadeldak met schoorstenen op de uiteinden
dakbedekking	riet of pannen
gevelindeling	kleine openingen; de hoogte van de gevelopeningen is groter dan de breedte

4. 1. 1. Veranderbaarheid karakteristieke woningtypen

Ten aanzien van de ontheffing op de maatvoering moet het volgende in acht worden genomen:

- de goot- of boeibordhoogte, de nokhoogte, de dakhelling en de oppervlakte van het strandhuis zal de minimum- en maximummaten die in het bebouwingsschema “karakteristieke bebouwing” onder de kop “bij ontheffing” zijn ingeschreven bij de nummers die corresponderen met de volgnummers, niet te buiten gaan.

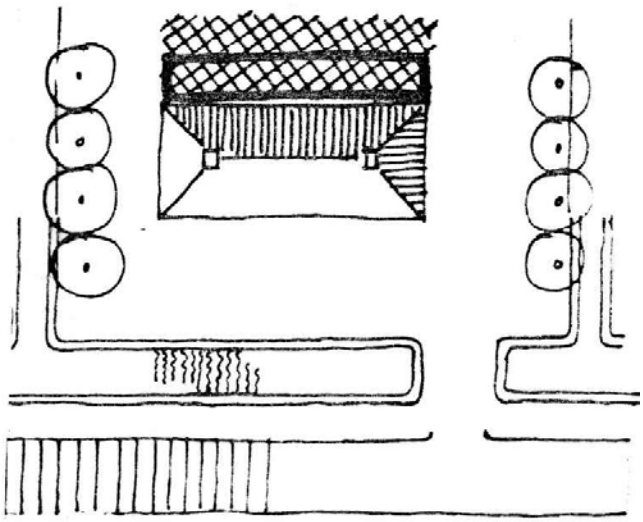
Elke wijziging die een karakteristiek woonhuis nu reeds heeft ondergaan, moet geacht worden tot stand te zijn gekomen na verlening van de bovenstaande ontheffing.

Naast de bovenstaande afbakening in maten geldt ten aanzien van de vormgeving, het volgende principe:

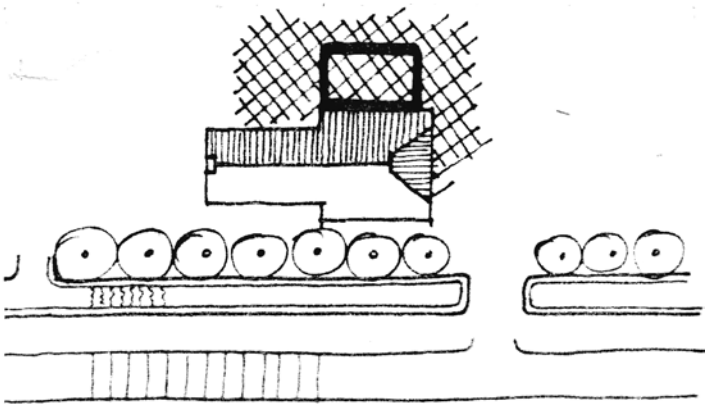
- door de optelsom van de afzonderlijke wijzigingen aan een karakteristiek woonhuis mag niet een zodanige aantasting ontstaan dat, op

grond van de benadering in paragraaf 1, en geen sprake meer zou zijn van een karakteristiek woonhuis.

Voorwaarden bij ontheffingen ten aanzien van karakteristieke woonhuizen:
- aanbouwen aan zij- of voorkant doen de oorspronkelijke bouwvorm teveel geweld aan. Net als bij de boerderijen zullen uitbreidingen aan de niet waarneembare zijde moeten plaatsvinden;



- qua vormgeving en afmetingen dienen uitbreidingen overeen te komen met, dan wel ondergeschikt te zijn aan dát deel van het gebouw waaraan de uitbreiding wordt vastgebouwd.



Ten aanzien van de detaillering kunnen de volgende voorwaarden worden gesteld:
- materiaalkeuze en kleurstelling dienen afgestemd te zijn op het bestaande gebouw;
- er dient naar gestreefd te worden de authentieke gevelindeling van de gebouwen te behouden.

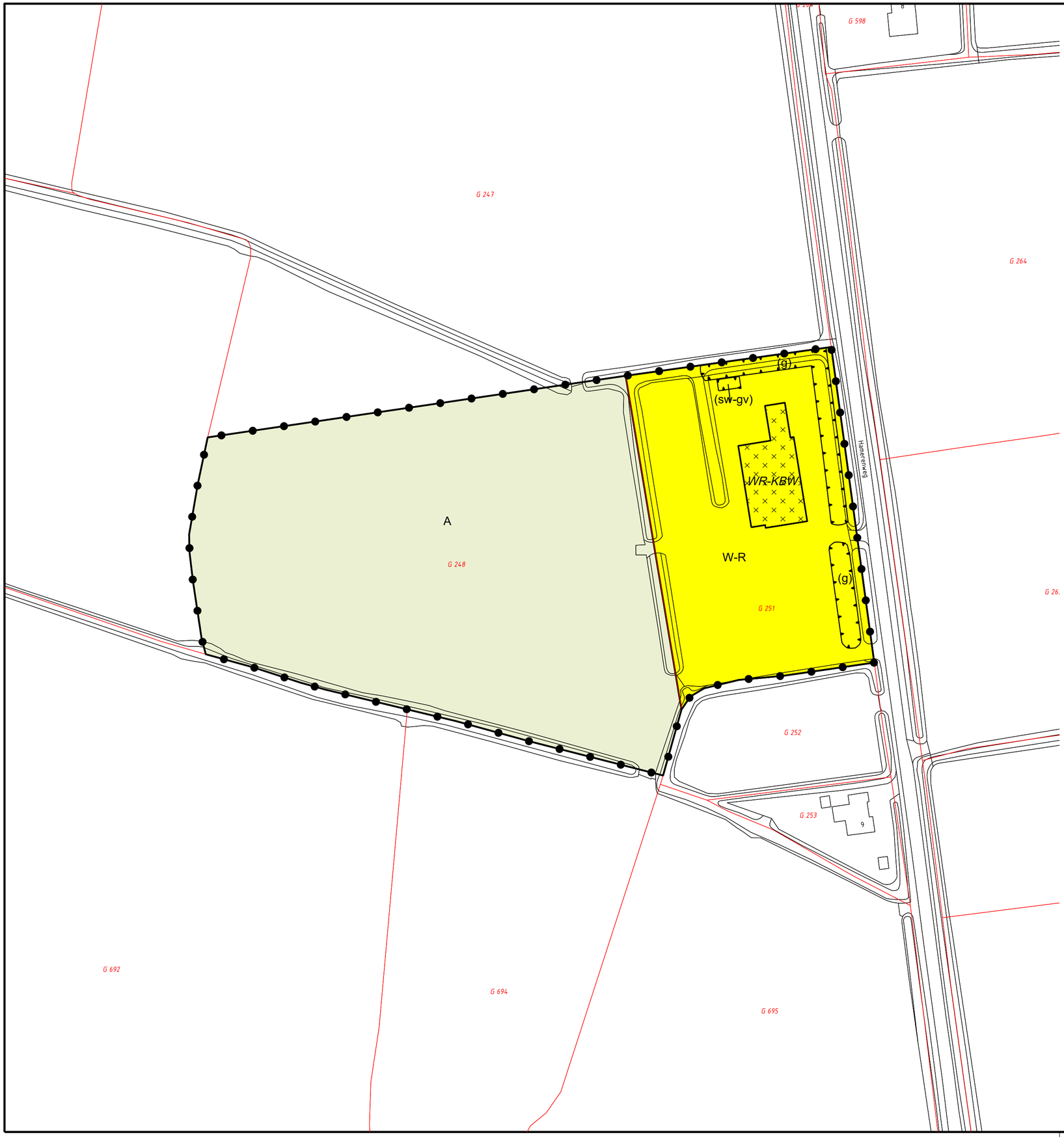
Ten aanzien van de ontheffingen dient gestreefd te worden naar een integrale beoordeling op grond van zowel het welstandstoezicht als de bestemmingsregeling.

BEBOUWINGSSCHEMA KARAKTERISTIEKE BEBOUWING								
Type-aanduiding/adres/huisnummer	type	Karakteristieke boerderijtypen						
		hoofdgebouw						
		Oppervlakte in m²		Goothoogte in m		Dakhelling in º		Oppervlakte in m²
		Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.	Max.
I, Stadhoudersweg 75	Kop	65	75	3,25	3,75	40	60	85
	Hals	25	30	3,25	3,75	40	60	35
	Romp	545	605	2,10	2,60	40	60	665
IV, Middelweg Oost 122	Voorhuis	95	105	3,75	4,25	40	60	115
	Tussenst	20	25	2,05	2,95	40	60	30
	Romp	335	375	2,15	3,75	40	60	405
I, Langhuisterweg 43	Kop	95	105	3,75	4,25	40	60	115
	Hals	55	65	2,75	3,25	40	60	70
	Romp	810	900	2,40	4,15	40	60	990
I, Koudeweg 40	Kop	105	120	5,75	6,25	40	60	130
	Hals	75	85	3,55	4,05	40	60	95
	Romp	570	630	2,25	3,80	40	60	695
III, Middelweg Oost 117	Stelp	415	465	1,65	3,60	40	60	510
I, Middelweg West 174	Kop	105	115	3,25	3,75	40	60	125
	Hals	35	40	3,25	3,75	40	60	45
	Romp	550	600	3,25	3,75	40	60	660
I, Westerweg 2	Kop	45	55	3,85	4,35	40	60	60
	Hals	40	50	2,65	3,15	40	60	55
	Romp	360	405	2,65	3,75	40	60	445
III, Zeedijk 13	Stelp	580	645	1,35	3,60	40	60	710
IV, Moaye Peal 1	Voorhuis	130	140	4,75	5,25	40	60	155
	Tussenst	45	50	3,00	3,50	40	60	55
	Romp	750	800	2,00	2,50	40	60	900
I, Nieuwe Bildtdijk 296	Kop	50	55	3,75	4,25	40	60	60
	Hals	40	45	3,25	3,75	40	60	50
	Romp	545	605	2,00	4,00	40	60	665
		Karakteristieke woningtypen						
V, Langhuisterweg 10		95	110	2,20	3,75	30	45	120
VI, Nieuwe Bildtdijk 142		90	105	4,75	5,25	40	50	115
V, Koudeweg 6		40	50	1,75	3,25	40	50	55
VI, Middelweg West 225		115	135	3,75	4,25	40	50	150
V, Middelweg West 215		90	105	1,95	3,50	40	50	115
V, Middelweg West 203		90	105	1,95	3,50	40	50	115
V, Middelweg West 241		75	85	1,60	3,15	40	50	95
V, Groene Dijk 2		60	70	2,55	3,05	40	50	80
V, Langhuisterweg 21		105	120	2,75	3,25	40	50	135
V, Hoarnestreek 7		130	140	2,40	3,00	30	45	160
V, Ferniawei 6		155	165	2,00	2,50	30	45	185
VII, Schuringaweg 63		70	80	4,25	4,75	30	45	90

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



Masterplan met referentiebeelden
schaal 1:500



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

A — Agrarisch

W-R — Wonen - Recreatie

Dubbelbestemming

WR-KBW — Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen

Functieaanduiding

(g) — groen

(sw-gv) — specifieke vorm van wonen - gastenverblijf

Verklaring

BGT en BRK 10-05-2019

N

Gemeente Waadhoeke

Bestemmingsplan Hamerenweg 11 te Vrouwenparochie

Verbeelding

datum:	18-07-2023
schaal:	1 : 1000 (A2)
status:	vastgesteld
projectnr.:	P000880
gezien:	JAP

NL.IMRO.1949.BPVroHamerenweg11-VAS1

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Advlseurs, advlseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl