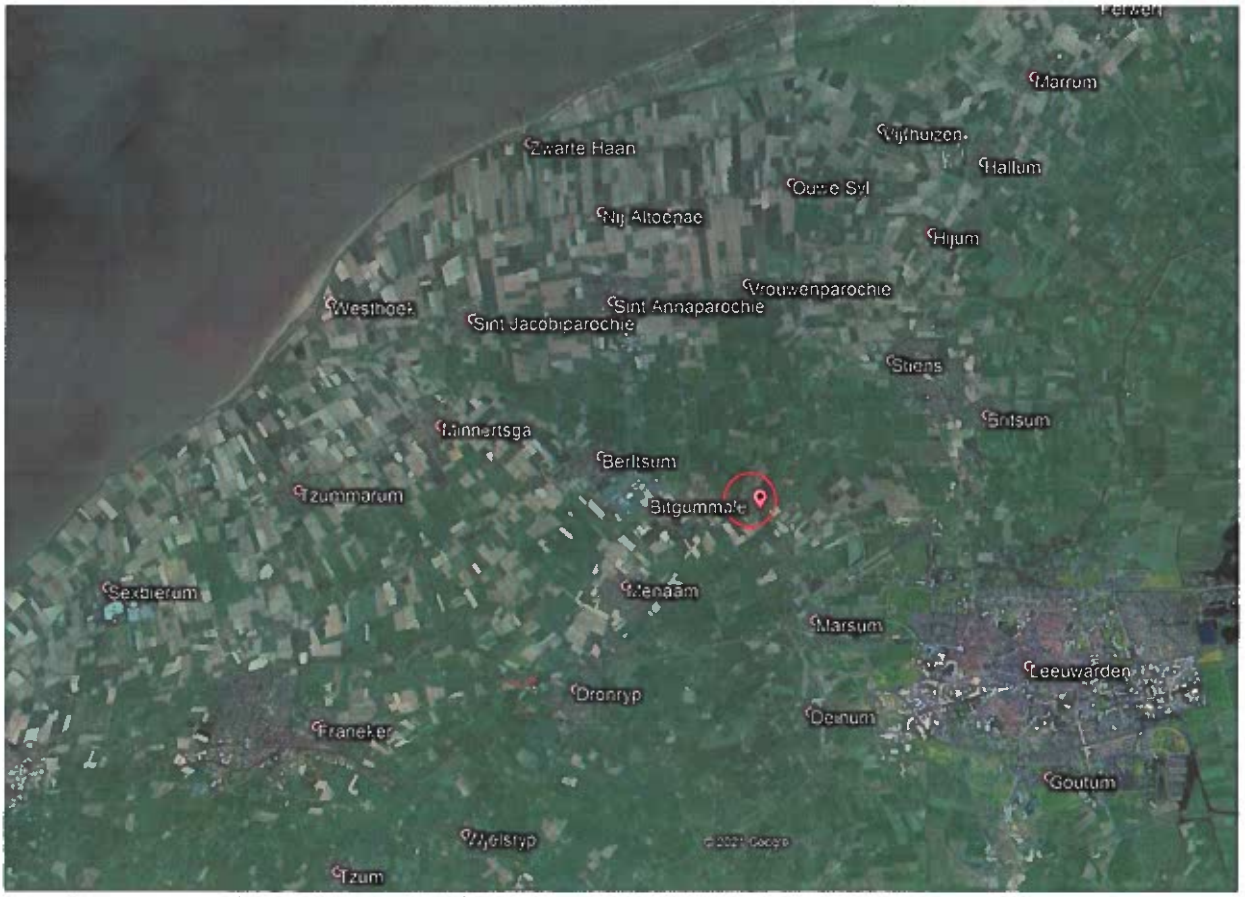
Bestemmingsplan Bitgummole
JH van Aismawei 52

November 2021	Ontwerp	advies bureau voor ruimtelijke ontwikkeling

OVERZICHTSKAART



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

Inhoud

Toelichting 5

1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Plangebied 6

1.3 Planologisch kader 6

1.4 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1. Huidige situatie 8

2.2. Gewenste situatie 8

2.3 Ruimtelijke inpassing 9

3 Beleid 10

3.1 Rijk 10

3.2 Provincie Fryslân 10

3.3 Gemeente 11

4 Omgevingsfactoren 13

4.1 Geluid 13

4.2 Bodem 13

4.3 Externe veiligheid 13

4.4 Milieuzonering 14

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering 14

4.4.2 Besluit milieueffectrapportage 15

4.5 Archeologie en cultuurhistorie 15

4.6 Ecologie 16

4.7 Luchtkwaliteit 17

4.8 Water 18

4.9 Landschappelijke inpassing 18

5 Juridische regeling 19

5.1 Wat is een bestemmingsplan 19

5.2 Verbeelding 19

5.3 Regels 19

6 Uitvoerbaarheid 20

6.1 Vooroverleg 20

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 20

6.3 Economische uitvoerbaarheid 20

6.3 Conclusie 21
BIJLAGEN 22
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek 23
Bijlage 2 Watertoets 24
Bijlage 3 vooroverlegreactie provincie Fryslân 25
R e g e l s 26
Hoofdstuk 1 Inleidende regels 27
Artikel 1 Begrippen 27
Artikel 2 Wijze van meten 32
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 33
Artikel 3 Wonen 33
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 38
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 41
Hoofdstuk 3 Algemene regels 44
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 44
Artikel 7 Algemene bouwregels 44
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 45
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 45
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 46
Artikel 11 Overige regels 48
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 49
Artikel 12 Overgangsrecht 49
Artikel 13 Slotregel 50
Bijlage 1 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten 51

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole bevindt zich een voormalig horecapand inclusief zalen. Initiatiefnemer is voornemens om dit pand intern te verbouwen tot een (ééngezins)woning.

1.2 Plangebied

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Beetgum, sectie B, nummer 2164 en bestaat uit een horecapand met erfverharding. Het perceel heeft een oppervlak van circa 1000m^2.
Het perceel heeft een directe aansluiting op 2 wegen:

- aan de voorkant op de JH van Aismawei
- aan de achterkant op de Menamerdyk

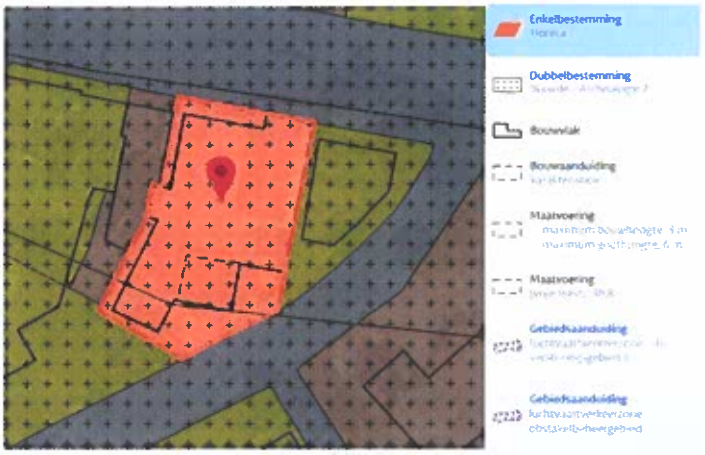
Aan de beide zijkanten is bebouwing aanwezig.



Figuur 1: uitsnede kadastrale kaart te hoogte van plangebied (nr 2164)

1.3 Planologisch kader

In het vigerend bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 heeft het plangebied op het perceel aan de JH van Aismawei 52 een horeca bestemming met een aanduiding "Karakteristiek". Een reguliere woning past niet binnen de horeca bestemming.
Om het bestaande pand als woning te kunnen gebruiken is een bestemmingsplanwijziging tot wonen noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet hierin.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 betreft de juridische regeling en hoofdstuk 6 sluit af met de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het perceel JH van Aismawei 52 bestaat uit een horecapand en erfverharding. De begane grond was voor de horeca-functie in gebruik, de verdieping als woning. Aan de voorkant is openbare ruimte, bestaande uit parkeerruimte en de JH van Aismawei. Aan de achterkant is een garage en verhard eigen erf aanwezig met ruimte voor parkeren op eigen erf.



Figuur 3: huidige situatie

2.2. Gewenste situatie

Het perceel is en blijft circa 1000m². Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande pand intact te houden en deze alleen intern om te bouwen tot volledige woonruimte. Daarmee wordt het karakteristieke aan het pand behouden.

Het oude café-deel zal in de gewenste situatie worden gebruikt om in te wonen, de overige gebouwen worden gebruikt als hobby ruimte/garage/berging. Optioneel zal een deel van de huidige zaalruimte als binnentuin worden ingericht.
De parkeerruimte voor 2 auto's op eigen erf aan de achterkant (aan de Menamerdyk) zal blijven bestaan.

Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom en 30 km-zone-gebied en is gelegen aan een de doorgaande weg Marsum-Bitgummole-Bitgum- Berltsum.

2.3 Ruimtelijke inpassing

De locatie betreft een bestaand gebouw in het centrum van het dorp aan de doorgaande weg door het dorp. Aan deze weg zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd. Het betreft een woongebied met enkele kleinschalige winkels. Het pand aan de JH van Aismawei 52 is gelegen tussen een woning en een winkel (slagerij). Door een functionele wijziging zal er ruimtelijk niets veranderen.

3 Beleid

3.1 Rijk

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen deze rijksdoelen zijn nationale belangen geformuleerd. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen vertaald in juridisch/planologische regels die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied'. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak d.d. 28 juni 2017 (kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen gerealiseerd worden. Van dit laatste is geen sprake bij onderhavige functiewijziging van een bestaand pand.

Op het plangebied aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole zijn geen specifieke nationale belangen c.q. regels uit het Barro van toepassing. Vanuit het rijksbeleid gelden daarmee geen belemmeringen.

3.2 Provincie Fryslân

Ontwerp-Omgevingsvisie Provincie Fryslân "De romte diele" (ontwerp, 25 sept 2019, voorgenomen vaststelling op 21 oktober 2020, maar nog niet vastgesteld)

Deze visie is geen eindbeeld, het biedt een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van de Friese leefomgeving op de lange termijn (2030-2040). Een van de ambities is "Vitaal", hetgeen betekent dat de dorpen leefbaar moeten blijven. Voldoende woningen hoort hier ook bij. De opgaaf hierbij is dat het aanbod woningen wordt afgestemd op de bevolking. Woningen voldoen aan de behoeften van gebruikers.

Verordening Romte Fryslân

Per 1 augustus 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2015, geconsolideerd 08-08-2018) in werking getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is

het bestaand bebouwd gebied aangeduid. Een plan kan hier stedelijke functies, waaronder wonen, mogelijk maken. Er wordt hier onder andere gestreefd naar zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied aan de JH van Aismawei 52 ligt binnen de grenzen hiervan. In hoofdstuk 3 van deze verordening zijn regels opgenomen over 'wonen'.

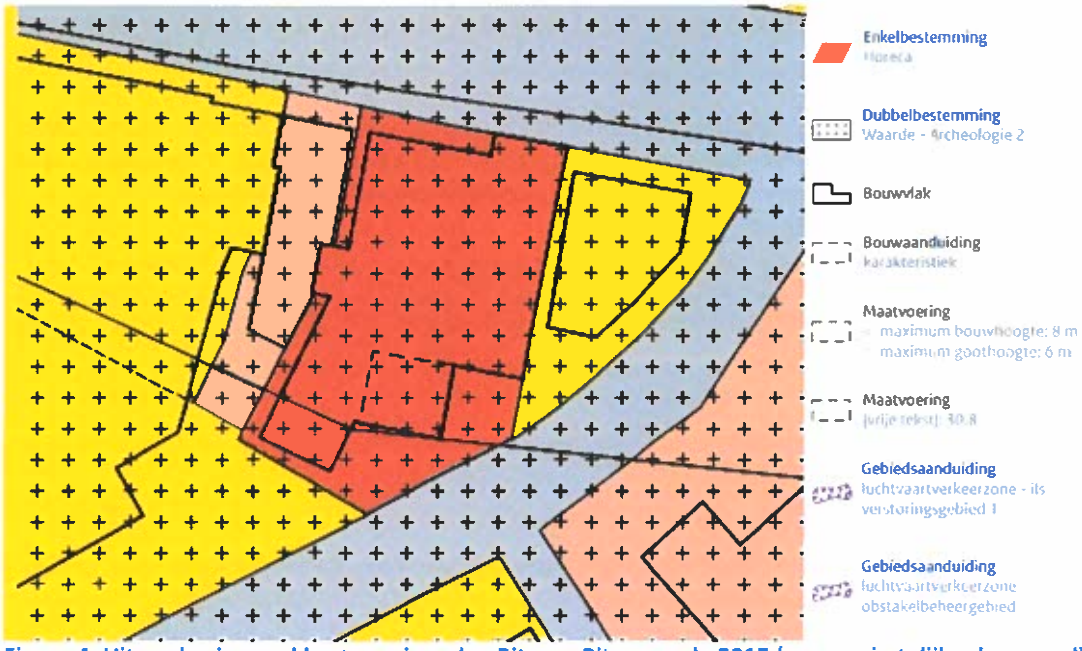
Met onderhavig plan zal één nieuwe woning worden gerealiseerd en een horecagelegenheid verloren gaan. Het gaat om functiewijziging van een bestaand pand. De verordening Romte Fryslân maakt woningen binnen bestaand stedelijk gebied, waar hier sprake van is, mogelijk.

3.3 Gemeente

Bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de regels zoals gesteld in het vigerend bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 (vastgesteld op 2017-11-02). Hierin heeft het plangebied op het perceel aan de JH van Aismawei 52 een Horeca-bestemming, een dubbelbestemming archeologie 2. Op basis van de huidige regels is wonen niet mogelijk op deze locatie.

Tevens heeft het perceel een bouwaanduiding "karakteristiek" en gebiedsaanduidingen met betrekking tot de luchtvaart. Aangezien er geen ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden (het gebouw blijft aan de buitenkant intact), zijn erdoor onderhavig voornemen geen belemmeringen door deze aanduidingen



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 Samen Sterk

De hoofdlijn van de woonvisie van de gemeente Waadhoeke is weergegeven in de "Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 "Samen Sterk" en geldt voor een periode van tien jaar, tot 1 januari 2030. Deze visie is bedoeld om projecten in gang te zetten die bijdragen aan het lange termijn doel. Jaarlijks wordt de uitvoeringsagenda van de woonvisie geactualiseerd en wordt overwogen of er aanleiding is om (delen van) de woonvisie te heroverwegen. Dat kan nodig zijn als gevolg van nieuwe onderzoeksuitkomsten, nieuwe wetgeving of bijzondere maatschappelijke ontwikkelingen. Dit kan leiden tot een toevoeging of aanpassing op de visie, of tot gehele herziening.

Gemeente Waadhoeke is trots op de kwaliteit van wonen en leven die in haar gemeente te vinden is. Ondertussen verandert de gemeente en ook de wereld eromheen staat niet stil. Op de korte termijn is merkbaar vraag naar meer woningen. Wanneer er alleen wordt gekeken naar demografische ontwikkelingen, dan zouden er nu al genoeg gezinswoningen moeten zijn. Maar veel mensen, ook als zij geen gezin met kinderen (meer) vormen, blijven in hun huis wonen. Omdat zij beperkt door willen stromen, zullen er naast levensloopbestendige woningen óók gezinswoningen moeten worden toegevoegd om de mensen in de gemeente een goede woning te kunnen bieden. Daarnaast is al jaren zichtbaar dat de variatie aan woonwensen groeit: naast de traditionele vraag zijn er kleinere groepen die bijvoorbeeld zoeken naar minimalistisch wonen, duurzaam wonen, samenbouwen of juist zelf bouwen, in alle leeftijdsgroepen. Zulke ontwikkelingen wil de gemeente Waadhoeke ook de ruimte geven, waarbij tegelijk wel goed wordt gelet op de toekomstwaarde van ontwikkelingen.

De energietransitie speelt een grote rol in het wonen. Niet alleen streeft de gemeente naar energieneutraliteit in 2040, het is ook een belangrijk middel om het wonen betaalbaar te houden. Particulieren worden gestimuleerd en geholpen om ook stappen te zetten. Stimuleren van energiezuinig wonen wordt gezien als een bijdrage aan het grotere doel.

Er wordt gekeken naar de kwaliteit van het bestaande. De inwoners van de wijken en dorpen weten zelf vaak goed waar kansen voor hun woonomgeving liggen. Zij worden uitgenodigd om deze kansen te herkennen en deze om te zetten in initiatieven en plannen. Met hen bouwt de gemeente samen aan een mogelijke realisering hiervan in de wijk of het dorp. Inwoners worden ondersteund en hen wordt daarbij gevraagd om na te denken over samenwerking met betrokkenen, toekomst-bestendigheid in gebruik en exploitatie, passend binnen gemeentelijke visies en kernkwaliteiten van een wijk of dorp. De gemeente hanteert een 'ja, mits...'-houding.

In de woonvisie is aandacht voor de kwaliteit van het bestaande: Er zullen op termijn steeds vaker gebouwen hun oorspronkelijke functie verliezen en dat vraagt om een antwoord. Dat is een risico maar tegelijk zijn er genoeg kansen om de komende jaren het wonen op vele plekken te verbeteren.

Onderhavig ontwikkeling is daar een goed voorbeeld van. Het horecapand staat leeg, verpaupert en heeft zijn horecafunctie verloren. Door deze een nieuwe bestemming te geven in de vorm van wonen, zal de herkenbare uitstraling van het pand blijven bestaan, maar zal de kwaliteit van het gebouw weer ten goede komen. Een transformatie van horecapand naar woning is dan ook in lijn met de woonvisie.

4 Omgevingsfactoren

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hierop ingegaan.

4.1 Geluid

Wegverkeerslawaai

De wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet Geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30km/uur geldt.

Zowel de JH van Aismawei als de Menamerdyk geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.2 Bodem

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Om de milieuhygienische kwaliteit van de bodem te onderzoeken heeft ingenieursbureau Asma B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd op 20 oktober 2021, met projectcode 11357. Uit het onderzoek is gebleken dat de milieuhygienische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik als woning van de voormalige horeca-inrichting. Het onderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd.

4.3 Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde). Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buisleidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 m voor overige buisleidingen).

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het planvoornemen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop weergegeven de (globale) ligging van het plangebied.



Figuur 5: uitsnede risicokaart (bron: http://nederland.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 650 m van het plangebied een risicovolle inrichtingen aanwezig is:

- Het Gasontvangststation Menamerdyk Beetgumermolen GOS 170. Deze inrichting vormt gezien de ligging buiten de bijbehorende terreingrens en de afstand tot het plangebied geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

In de nabijheid van het plangebied liggen geen auto-, vaar- en spoorwegen die worden aangemerkt als transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De dichtstbijzijnde weg die wordt aangemerkt als "transportroute gevaarlijke stoffen" is de provinciale weg N359 (Leeuwarden - Lemmer) op 5,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedgebied van deze weg.
De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 1200 m van het plangebied en is een aardgas-transportleiding van de Gasunie. Voor deze leiding, N-502-52 zijn geen risicocontouren opgenomen. Gezien de ligging buiten het invloedgebied, de afstand tot het plangebied en de kleinschaligheid van het initiatief vormt deze leiding geen belemmering voor de realisatie van de woonfunctie aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.
De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dus liggen de bedrijven voldoende ver van het plangebied, dan kan worden aangenomen dat de bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door de voorgenomen woningbouw.

Aansluitend op het perceel van het pand aan de JH van Aismawei 52 ligt een bouwvlak met de bestemming gemend waar mogelijkheden zijn voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel, wonen en bedrijven in milieucategorie 1 en 2 (grootste richtafstand 30 meter) zoals opgenomen in de "staat van bedrijven". Momenteel is er een ambachtelijk slagerij gevestigd in het naastgelegen pand aan de JH van Aismawei. Ook in de directe omgeving, waaronder het direct tegenoverliggende pand, zijn diverse panden aanwezig met de bestemming Gemengd. Daardoor kan worden gesproken van een 'gemengd

gebied'. In deze gebieden is het voldoende om panden met een woonbestemming en een gemengde bestemming bouwkundig van elkaar gescheiden te houden. In deze situatie is hiervan sprake. Bovendien wordt de ontwikkeling van de aanwezige bedrijven al beperkt door de ligging van andere woningen dichterbij deze panden. De mogelijkheden van de omliggende bedrijven zullen door de inrichting van het pand als wonen in plaats van horeca daarom niet veranderen.

Daarmee is op basis van de bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen woning.

4.4.2 Besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.- beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verandering van functie. Horeca wordt omgezet in één wooneenheid. De functie wonen valt onder de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt. Voor het onderhavig plan hoeft daarmee geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een steeds prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag gekregen in de Monumentenwet 1988. Door middel van de Wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het Verdrag van Malta in 2007 in de Monumentenwet 1988 verwerkt. De verantwoordelijkheid voor de archeologie is in deze wet voor het grootste deel bij gemeenten komen te liggen. Provincie Fryslân heeft het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Op de FAMKE is te raadplegen of bij initiatieven archeologische waarden kunnen worden geschaad. Deze kaart geeft voor de gehele provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde aan voor twee verschillende tijdsperiodes: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Ook in de bestemmingsplannen is vaak al de archeologische waarde opgenomen.

Zoals blijkt uit het bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 geldt voor het plangebied een archeologische waarde 'Waarde - Archeologie 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Aangezien onderhavig plan alleen is gebaseerd op functiewijziging van het pand en er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.
Mocht er echter in de toekomst wel graafwerkzaamheden plaatsvinden en alsnog vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gedaan bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog.

Cultuurhistorische waarden
Volgens de cultuurhistorische kaart Fryslân (https://fryslan.maps.arcgis.com/) wordt het pand aan de JH van Aismawei 52 aangemerkt als karakteristiek bouwwerk. Deze kaartlaag met karakteristieke bouwwerken is het resultaat van een quick scan van bestaande inventarisaties van gemeenten, monumenteninstellingen, onderzoekers en provincie naar karakteristieke bouwwerken. Het gaat om een lijst met bouwwerken die geen rijksmonument en geen woning zijn.

Aangezien het om een functiewijziging gaat en het pand intact blijft, blijven de cultuurhistorische waarden van het pand en van het gebied gerespecteerd op het perceel aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de nieuwe Wet Natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming:

Gebiedsbescherming
De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het aspect gebiedsbescherming is niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied en op grote afstand vanaf beschermde gebieden. De dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden zijn de "Waddenzee" ten noorden van Bitgummole en "De Groote Wielen" ten oosten van Bitgummole. Beiden liggen op circa 9,5 kilometer van het plangebied.

Het plangebied valt niet onder het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voormalig EHS) of Natura2000, en is niet aangewezen als weidevogelkansgebied of ganzenfoerageergebied (bron: Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân). De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen.

Gezien het feit dat op het perceel JH van Aismawei 52 reeds een pand staat met een verkeersaantrekkende werking, zal onderhavig plan geen negatief effect hebben op dit Natura-2000 gebied en andere in de omgeving liggende natuur gebieden. Door het vervallen van de horecafunctie zal het pand eerder een minder verkeersaantrekkende werking hebben hetgeen juist een positief effect heeft op de natuur.

Gelet op de plaats, aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat er geen significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn.

Soortenbescherming
De soortenbescherming heeft betrekking op de flora en fauna. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft geen effect op flora en fauna. Nader ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Stikstof
Aangezien het om een bestaand gebouw gaat is er geen sprake van stikstof-uitstoot door de realisatie/bouw.

Als gebouwen er eenmaal staan is er alleen extra stikstof uitstoot door verkeersbewegingen. Stikstof verspreidt zich door de lucht en slaat neer op de bodem. Door dichtbij natuurgebieden te bouwen, komt de stikstof dus ook daar terecht. En die overdaad aan stikstof is een groot probleem voor de natuur. Het verrijkt namelijk de bodem waardoor zeldzame planten, die het goed doen op een voedselarme grond, het niet overleven en overwoekerd raken door planten die wél goed gedijen op een voedselrijke grond. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het Programma Aanpak Stikstof (PAS) onverbindend verklaard. Het PAS regelde sinds 2015 de ruimte voor de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Wanneer er bedrijfsactiviteiten zijn die stikstof uitstoten (bijvoorbeeld uitstoot van vrachtwagens) en dit leidt tot stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden, dan speelt ook de Wet natuurbescherming een rol. Zolang de toename van de stikstofdepositie binnen een Natura 2000-gebied binnen de grenswaarde bleef, was geen vergunning op grond van deze wet noodzakelijk. Maar doordat het PAS niet meer geldt, vallen alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken nu echter wél onder de vergunningplicht. Dit betekent dat voor deze activiteiten in elk geval een onderzoek naar de stikstofdepositie moet worden uitgevoerd.

In onderhavig geval vervalt de horeca-functie en zal er alleen worden gewoond. De verkeersaantrekkende werking t.b.v. horeca is hiermee vervallen, het aantal verkeersbewegingen zal verminderen als gevolg van de functiewijziging. Een stikstof berekening is hier niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.
De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan "niet in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcasescenario berekend.

De toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) door de realisatie van een woning wordt geschat op maximaal 7 voertuigbewegingen per etmaal. Hierbij nog aangegeven dat 1% vachtverkeer is. In de rekentool zijn zeven voertuigbewegingen ingevuld (zie tabel 1). Uit de rekentool blijkt dat het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Hieronder is nog de rekentool opgenomen.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	7
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0 01
	PM_{10} in µg/m^3	0 00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1 2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, geen nader onderzoek nodig		

Tabel 1: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit

Bovendien vervalt de horecafunctie, die in het verleden een veel grotere verkeersaantrekkende werking had. De functiewijziging naar wonen aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben.

4.8 Water

Water speelt een belangrijke rol binnen de ruimtelijke ordening. Aspecten die van belang zijn op de waterhuishouding zijn ingrepen in de watergangen, de toename van verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater. In onderhavig plan is sprake van een functiewijziging en vinden er ruimtelijk gezien geen veranderingen plaats. Het verhard oppervlak zal niet wijzigen en er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande riolering in het pand.

Om de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen binnen het Waterbeleid is de Watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld. De standaardreactie van het waterschap en het wateradvies is in **bijlage 2** opgenomen. Het wateradvies is een uitgangspuntennotitie en is afgestemd op het plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen. Uit dit wateradvies blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Het Wetterskip Fryslân verstrekt bij de normale procedure standaard een wateradvies.

Uit het wateradvies blijkt dat het voornemen geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets.

Nader contact met Wetterskip Fryslân omtrent dit plan is niet nodig. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging.

4.9 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen bestaat uit een functieverandering. Het perceel blijft "landschappelijk" dan ook intact.

5 Juridische regeling

5.1 Wat is een bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren, lijnen en tekens aangegeven. In de regels is vastgelegd wat er wel en niet mag binnen een bepaalde bestemming. De toelichting gaat in op relevante beleidsnota's, milieuaspecten, de huidige opzet van een plangebied en de ontwikkelingslocaties.

5.2 Verbeelding

Het Bestemmingsplan Bitgummole JH van Aismawei 52 gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding heeft het plangebied de bestemming "Wonen".

5.3 Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 (vastgesteld d.d. 2017- 11-02), zijn, voor zover van toepassing, opgenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat met name om artikel 17 van het vigerend bestemmingsplan, de bestemming "Wonen". Bovendien is de bouwaanduiding "Karakteristiek" overgenomen uit de huidige bestemming "Horeca". Dit om te waarborgen dat de huidige karakteristieke uitstraling ook na wijziging van de bestemming blijft gehandhaafd.

6 Uitvoerbaarheid

Conclusie is dat de wijziging, van horeca naar woonbestemming, kan worden gerealiseerd zonder dat dit onevenredige inbreuk oplevert voor de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.1 Vooroverleg

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Fryslân en met het Wetterskip Fryslân.

De provincie Fryslân heeft aandacht gevraagd voor borging van behoud van het karakteristieke pand. Hiertoe is op de verbeelding van dit bestemmingsplan de aanduiding "Karakteristiek" geplaatst en in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 3.2 onder a, sub 9) een regeling ter behoud van de karakteristieke waarden van pand opgenomen.

Daarnaast vraagt de provincie aandacht voor de bodemkwaliteit omdat op de locatie een ondergrondse benzinetank staat geregistreerd waarvan niet duidelijk is of deze is verwijderd. Op de bodemkwaliteit wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2 van deze toelichting. Zoals hierin aangegeven heeft Asma B.V. ee verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is niet gebleken van de aanwezigheid van een ondergrondse benzinetank.

Het Wetterskip heeft aangegeven te kunnen instemmen met de planvorming vanwege het ontbreken van enig waterbelang.

De vooroverlegreacties van het wetterskip en van de provincie zijn als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen. Het ontwerp-bestemmingsplan zal op grond van de algemene voorbereidingsprocedure (artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht) 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen. Binnen 8 weken na afloop van de ter inzagelegging moeten burgemeester en wethouders een besluit nemen. De vaststelling van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De grond binnen het plangebied is eigendom van de initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) zal de gemeente indien gewenst, met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen. Er zijn, anders dan het toepassen van de procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk- planologisch oogpunt.

Verkennend bodemonderzoek
ter plaatse van de
JH van Aismawei 52 te Bitgummole

Opdrachtgever:	R.O. Advies Douwe Bethlehem
Projectcode:	11357
Datum:	20 oktober 2021
Status:	definitief

ASMA

Opdrachtgever:	R.O. Advies Douwe Bethlehem
Contactpersoon:	de heer. D. Bethlehem
Titel:	Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de JH van Aismawei 52 te Bitgummole
Projectcode:	11357
Publicatiedatum:	20 oktober 2021
Projectleider:	dhr. ing. A. Schriemer
Auteur:	dhr. ing. A. Schriemer

Status: definitief

ASMA BV
Bareveld 5
9512 SB Nieuwediep

telefoon: 06-11316862
e-mail: info@asmabv.nl
website:www.asmabv.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van ASMA BV, KvK 60650192).
©ASMA BV
Op opdrachten aan ASMA BV is De Nieuwe Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) van toepassing.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2

2 VOORONDERZOEK 3

2.1 Algemene gegevens 3

2.2 Verzamelde informatie 3

2.3 Huidige situatie 5

2.4 Historische situatie 5

2.5 Voorgaande onderzoeken 5

2.6 Toekomstige situatie 5

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie 5

2.8 Conclusie vooronderzoek 5

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET 6

3.1 Onderzoeksstrategie 6

3.2 Boringen en peilbuizen 6

3.3 Monstername en analyses 6

4 RESULTATEN 7

4.1 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 7

4.2 Analyseresultaten 7
4.2.1 Toetsingscriteria 7
4.2.2 Toetsingsresultaten 8

4.3 Beschrijving verontreinigingsituatie 8

5 CONCLUSIES 9

Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht van het onderzoeksterrein
Bijlage 2: Uittreksel uit de kadastrale kaart
Bijlage 3: Boorstaten
Bijlage 4: Analyserapporten
Bijlage 5: Toetsing analyseresultaten
Bijlage 6: Kadastraal bericht object

1 INLEIDING

In verband met de voorgenomen verbouwing is, in opdracht van R.O. Advies Douwe Bethlehem, door ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de JH van Aismawei 52 te Bitgummole. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 980 m^2.



figuur 1. ligging locatie (Google Earth)

Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Het veldwerk inzake het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 20 september 2021. Voor de uitvoering van de veldwerkzaamheden is aangesloten bij de van toepassing zijnde protocollen 2001 en 2002.

ASMA BV is een onafhankelijk, door de overheid erkend, adviesbureau en heeft geen organisatorische en/of juridische connecties met de opdrachtgever en is geen eigenaar van de onderzoekslocatie. Daarnaast heeft de uitslag van het onderzoek geen positieve of negatieve invloed op ASMA BV.

In dit rapport worden achtereenvolgens behandeld:

- de achtergronden van het onderzoek (hoofdstuk 2);
- de hypothese en onderzoeksopzet (hoofdstuk 3);
- de veld- en laboratoriumresultaten (hoofdstuk 4);
- de conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemene gegevens

Tabel 1. onderzoekslocatie

NAW gegevens	
eigenaar	mevrouw J.T. Dijkstra en mevrouw T.J. Dijkstra
gebruiker	geen
adres	JH van Aismawei 52
plaats	Bitgummole
gemeente	Waadhoeke
provincie	Fryslân
kadastrale gemeente	Beetgum
kadastrale sectie	B
kadastraal nummer	2164
RD-coördinaten	176335 / 583173
oppervlakte perceel (m²)	980
oppervlakte onderzoekslocatie (m²)	980

Tabel 2. opdrachtgever

NAW gegevens	
opdrachtgever	R.O. Advies Douwe Bethlehem
contactpersoon	de heer D. Bethlehem
adres	Hunzedal 43
postcode	9531 GB
plaats	Borger

2.2 Verzamelde informatie

In bijlage 2 is een uittreksel uit de kadastrale kaart opgenomen. De eigendomsgegevens zijn opgenomen in bijlage 6.

Tabel 3. standaard vooronderzoek (hoofdstuk 6 uit de NEN5725)

Te verzamelen informatie			periode (vanaf 1900)	(deel)-locatie bekend	aanvullende informatie	bron	UBI-code (indien van toepassing)
1) voormalig bodemgebruik	1. agrarisch	nee	-		-	1, 2	
	2. bedrijfsactiviteiten	nee	-	-	-	3	
	3. opslagtanks	nee			-	1, 3	
	4.ophogingen, dempingen, stortingen	nee	-	-	-	1, 2, 4	
	5. ondergrondse objecten	nee				1, 3	
	6. kans op het aantreffen van asbest	nee				4	
2) huidig bodemgebruik	1. weiland	nee				4	
	2. aanwezigheid asbest	nee				4	
	3. opslagtanks	nee				1, 3, 4	

Te verzamelen informatie			periode (vanaf 1900)	(deel)-locatie bekend	aanvullende informatie	bron	UBI-code (indien van toepassing)
	4. (half)verhardingslagen	nee				1, 4	
3) toekomstig bodemgebruik	1. herinrichtingsplannen	ja				1	
	2. nieuwbouwplannen	nee				1	
	3. geplande bedrijfsactiviteiten	nee			-	1	
	4. plannen ondergrondse infrastructuur	nee				1	
	5. plannen specifiek gevoelig gebruik	nee				1	
4) bodemopbouw en geohydrologie	1. ophooggeschiedenis	nee				2, 3	
	2. kwaliteit ophooglaag	nee				3	
	3. afgravingen	nee				2, 3	
	4. globale bodemopbouw tot 10 m-mv (meter minus maaiveld)	ja					
	5. diepte freatisch grondwater	ja				5	
	6. globale horizontale en verticale stromingsrichting grondwater	ja				5	
	7. aanwezigheid oppervlaktewater	nee				2, 4	
	8. aanwezigheid grondwater-beschermingsgebied	nee				3	
5) financieel, juridische aspecten	1. kadastrale nummering	ja				6	
	2. NAW gegevens eigenaar	ja				6	
	3. NAW gegevens opdrachtgever	ja				6	

bronvermelding:

1. opdrachtgever
2. topotijdreis.nl
3. bodemloket
4. locatiebezoek
5. TNO
6. kadaster
7. omgevingsdienst
8. provincie

9. waterschap

2.3 Huidige situatie

Uit de terreininspectie van 20 september 2021 blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de onderzoekslocatie. De locatie is verhard met beton.

2.4 Historische situatie

De locatie was rond het jaar 1850 reeds bebouwd. De locatie is in gebruik geweest als café met feestzaal. Volgens informatie van de gemeente was bij de locatie een benzineservicestation aanwezig. Op de locatie is een akkerbouw groothandel aanwezig geweest en een transportbedrijf. Verdere informatie is niet voorhanden.

2.5 Voorgaande onderzoeken

Op de locatie is door Oranjewoud een bodemonderzoek verricht (*Bodemonderzoek ten behoeve van de reconstructie JH van Aismaweg te Beetgumermolen*, kenmerk 16546-135213, d.d. april 2003). Uit het onderzoek blijkt dat de grond ter plaatse van de vermoedde locatie van het benzineservicestation, niet verontreinigd is. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen en naftaleen.

2.6 Toekomstige situatie

In de nabije toekomst wordt de locatie verbouwd tot woning.

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

Met behulp van de Grondwaterkaart van Nederland (kaartbladen 05H), RGD-boringen B05H0077 is de bodemopbouw in de omgeving van de locatie geohydrologisch geschematiseerd. Deze is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4. globale bodemopbouw

traject (m-mv)	samenstelling	bijmenging	pakket
0-2	klei	-	deklaag, formatie van Naaldwijk
2-4	zand	uiterst fijn, kleiig	deklaag, formatie van Naaldwijk
4-7	klei	uiterst siltig	deklaag, formatie van Naaldwijk
7-8	veen	-	deklaag, formatie van Naaldwijk, laagpakket van Nieuwkoop
8-10	zeer fijn tot matig fijn zand	-	1e watervoerende pakket, formatie van Boxtel

Het maaiveld ligt op een hoogte van ongeveer 0,8 m+NAP. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Er is sprake van een potentieel inzijgingsgebied. De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is niet eenduidig, maar is vermoedelijk zuidwestelijk gericht.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op grond van de verzamelde informatie en het locatiebezoek is er geen reden om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. De hypothese voor het onderzoek luidt derhalve: 'de onderzoekslocatie wordt als "niet-verdacht" ten aanzien van bodemverontreiniging beschouwd'.

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

Het veldwerk is uitgevoerd door A. Schriemer (BRL SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002 onder certificaat NC-SIK-20325). De positionering van de boringen en peilbuis is weergegeven in bijlage 1. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 3.

3.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009+A1:2016, waarbij de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie (ONV-NL) is gevolgd.

3.2 Boringen en peilbuizen

Voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de aantallen boringen en peilbuizen passend voor een locatie met een oppervlakte van ongeveer 980 m^2. Ter plaatse van de locatie zijn in totaal zes handboringen (01 t/m 06) verricht, die allen zijn doorgezet tot ten minste 0,5 m-mv. Van deze boringen 1 en 4 doorgezet tot minimaal 2,0 m-mv. Voor de monstername van het grondwater is boring 01 doorgezet tot 3,0 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m-mv).

3.3 Monstername en analyses

Het opgeboorde materiaal is bemonsterd per te onderscheiden traject. In onderstaande tabellen is de samenstelling van de monsters opgenomen.

Tabel 5. samenstelling (meng)monsters

(meng)monster	deelmonsters (cm-mv)	bijmenging	analyses
MMbg1	MMbg1, 01: 20-50, 02: 10-30, 03: 20-40, 05: 10-50	baksteen (zwak)	NEN5740 STAP[1]
MMog1	MMog1, 01: 50-100, 01: 110-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: 150-200	-	NEN5740 STAP

1: STAP (grond, standaardpakket zoals genoemd in de NEN5740): nikkel, zink, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenyl (PCB), minerale olie (koolwaterstoffractie C10-C40), organische stof en lutum

Tabel 6. gegevens watermonster

peilbuis	filterstelling (cm-mv)	afwijkingen	analyses
01	Pb1, 01-1: 200-300	-	NEN5740 STAP[2]

2: STAP (grondwater, standaardpakket zoals genoemd in de NEN5740): nikkel, zink, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl), vluchtige aromaten (BTEXN) en minerale olie (koolwaterstoffractie C10-C40)

Het grondwater uit peilbuis 01 is bemonsterd op 11 oktober 2021. Tijdens de monstername is in het veld de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (Ec), temperatuur en troebelheid van het grondwater bepaald.

De analyses zijn uitgevoerd door een door EN-ISO 17025:2005 geaccrediteerd milieulaboratorium. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 5.

4 RESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen met daarin de plaatselijke bodemopbouw en de overige waarnemingen.

De bodem ter plaatse bestaat tot ongeveer 3,0 m-mv uit holocene klei.

De grondwaterstand werd tijdens het veldwerk aangetroffen op een diepte van ongeveer 1,5 m-mv. In het opgepompte grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen.

Bij de boringen is de bodem beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De zintuiglijke waarnemingen die aanleiding geven tot een vermoeden van bodemverontreiniging zijn weergegeven in onderstaande tabel. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen sporen, zwakke, matige, sterke of uiterste waarneming.

Tabel 7. zintuiglijke waarnemingen

boring	einddiepte (m-mv)	traject (m-mv)	bijzonderheden
01	3,0	0,2-0,5	baksteen (zwak)
02	0,5	0,0-0,3	baksteen (zwak)
03	0,45	0,2-0,4	baksteen (zwak)
05	0,5	0,1-0,5	baksteen (zwak)

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Tabel 8. meetgegevens grondwater

peilbuis	filter (m-mv)	waterstand (m-mv)	toestroming	afgepompt (l)	geleidbaarheid (µS/cm)	troebelheid (NTU)	zuurgraad (pH)
01	2,0-3,0	1,05	goed	5	1080	72	7,02

De troebelheid is hoger dan als normaal (10NTU) kan worden beschouwd. Hierdoor kunnen organische parameters in het grondwater hoger uitvallen. De overige gemeten waarden kunnen als normaal voor deze omgeving worden beschouwd.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingscriteria

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, zoals gepubliceerd in de Circulaire bodemsanering 2013 en de achtergrondwaarden zoals gepubliceerd in Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, 27 juni 2008 en 7 april 2009) en de Indicatieve Referentie Waarden (Staatscourant 16675 uit 2013, bijlage 1, tabel 2).

Bij de toetsingswaarden wordt onderscheid gemaakt tussen de achtergrondwaarde voor grond, de streefwaarde voor grondwater, de tussenwaarde en de interventiewaarde:

Streefwaarde grondwater	=	niveau met verwaarloosbare risico's
Achtergrondwaarde grond	=	niveau voor een multifunctionele bodem;
Interventiewaarde	=	niveau waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem

4.2.2 Toetsingsresultaten

De resultaten van de chemische analyses, zoals gegeven in bijlage 4, zijn vergeleken met de toetsingswaarden.

De volgende terminologie wordt in dit rapport gehanteerd met betrekking tot de mate van verontreiniging of verhoging van gehaltes:
licht verontreinigd/verhoogd : gehalte boven de achtergrond-/streefwaarde ($0 < T_{index} < 0,5$)
matig verontreinigd/verhoogd : gehalte tussen de 'tussen'- en interventiewaarde ($0,5 < T_{index} < 1$)
sterk verontreinigd/verhoogd : gehalte hoger dan de interventiewaarde ($T_{index} > 1$).

In de toetsingstabellen in bijlage 5 wordt een overzicht gegeven van de analyseresultaten en wordt beknopt verdere uitleg gegeven aan de resultaten.

Tabel 9. overschrijdingstabel grond

(meng) monster	bijmenging	$T_{index} > 0$	$T_{index} > 0,5$	$T_{index} > 1$
MMbg1	baksteen	zink, koper, lood, kwik, minerale olie PAK	-	-
MMog1	-	-	-	-

Tabel 10. overschrijdingstabel grondwater

peilbuis	filterstelling	$T_{index} > 0$	$T_{index} > 0,5$	$T_{index} > 1$
01	2,0-3,0	barium	-	-

Tussen haakjes achter de matig tot sterk verhoogde parameters staat de mate van overschrijding van de interventiewaarde (=1).

4.3 Beschrijving verontreinigingsituatie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het monster van de bovengrond (MMbg1) licht verhoogde gehalten aan kwik, koper, lood, zink, minerale olie en PAK zijn aangetoond. In het mengmonster MMog1 van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van baksteen in de separate monsters.

In het grondwatermonster uit peilbuis 01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. De verhoogde concentratie aan barium heeft een natuurlijke oorsprong.

5 CONCLUSIES

In verband met de voorgenomen verbouwing is, in opdracht van R.O. Advies Douwe Bethlehem, door ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de JH van Aismawei 52 te Bitgummole. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 980 m^2.

Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is geen asbest aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt verder dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper, kwik, zink, lood, minerale olie en PAK.

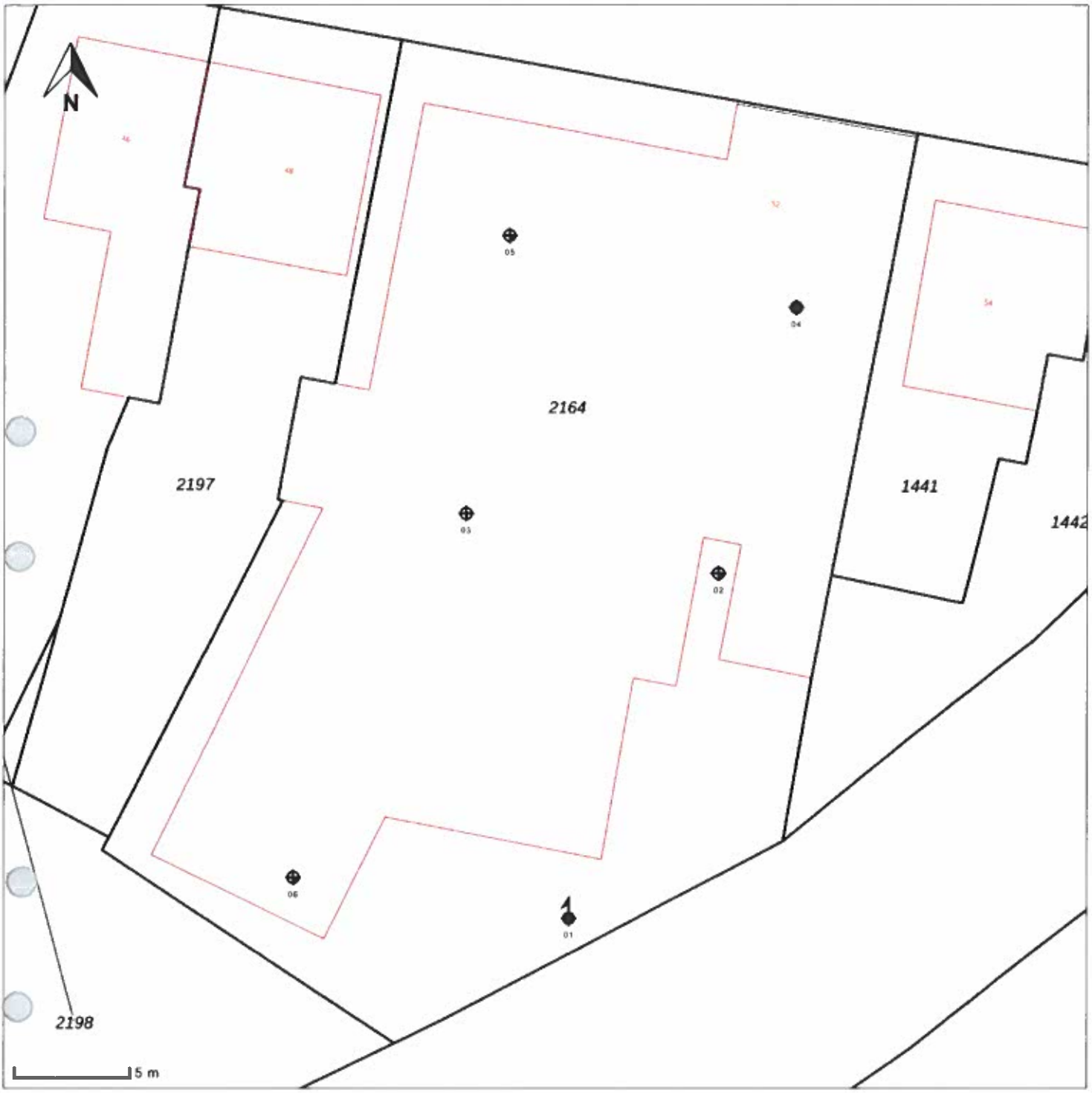
In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese "niet-verdacht", waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting; er zijn immers meerdere stoffen in verhoogde gehalten/concentraties aangetroffen. Aanpassing van de hypothese is wenselijk. Een nader onderzoek achten wij niet noodzakelijk.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt op dit moment geen belemmering voor de voorgenomen verbouw.

Bijlage 1



peilbuis
boring < 0.5m
boring < 1m
boring < 1.5m
boring < 2m
boring > = 2m
inspectiegat
sleuf
slib
depot
overigen

situatie tekening

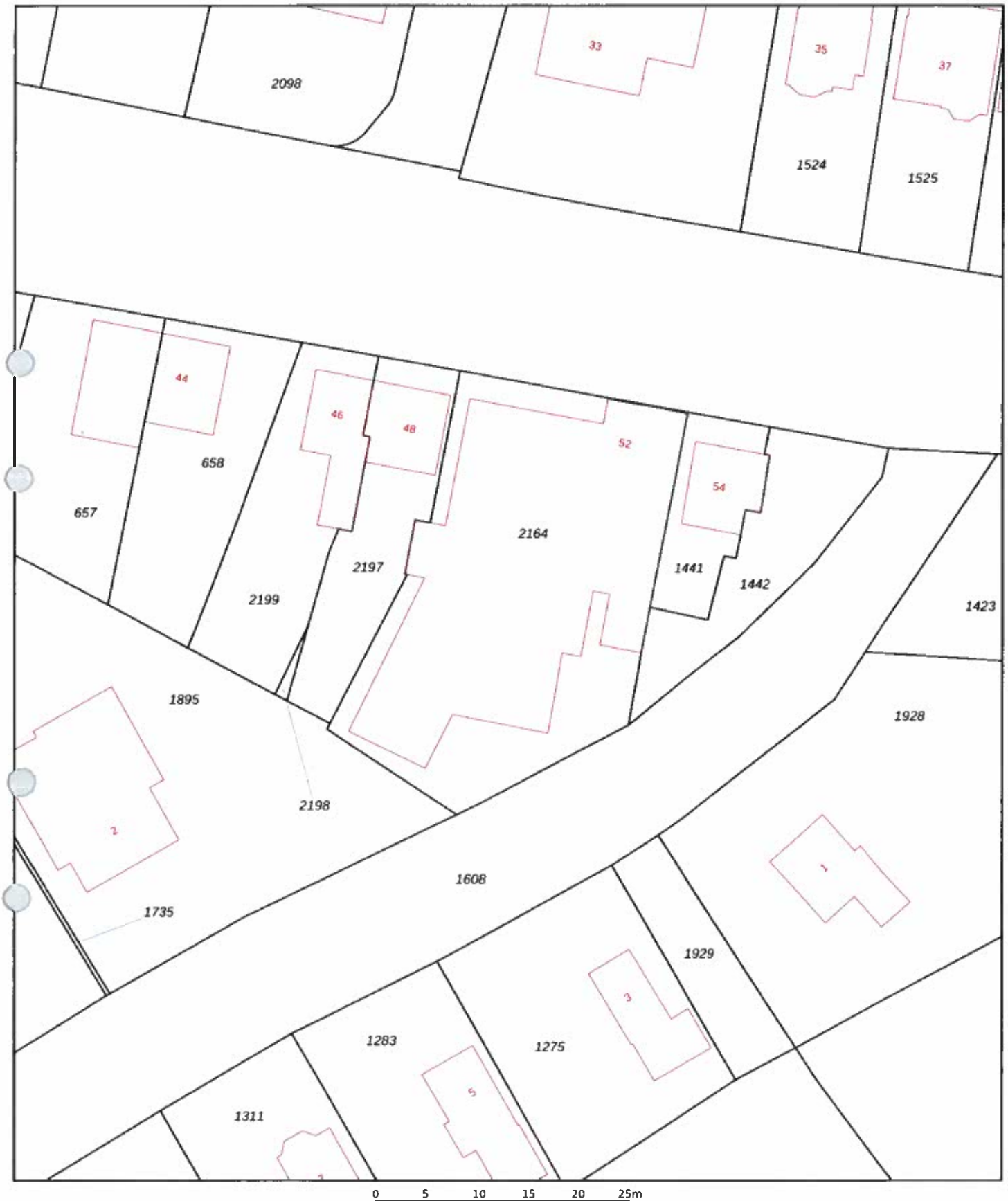
onderzoek	**Beetgumermolen**
projectcode	**11357**
datum	**20-10-2021**
paraaf	
schaal	**1:250 op A4**

ASMA ingenieursbureau

Bijlage 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: 11357



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

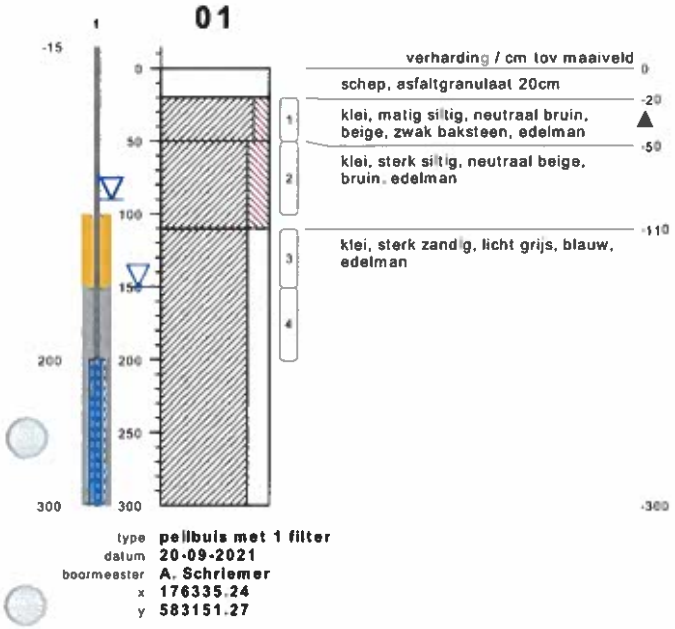
Kadastrale gemeente	Beetgum
Sectie	B
Perceel	2164

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

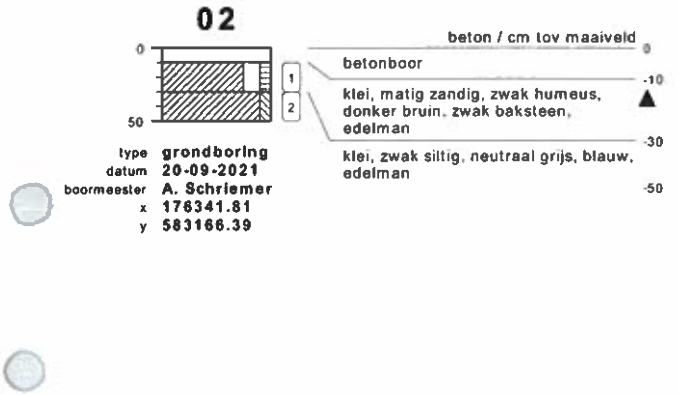
Bijlage 3



type **peilbuis met 1 filter**
datum **20-09-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **176335.24**
y **583151.27**



meetpunt 01
29906924



type **grondboring**
datum **20-09-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **176341.81**
y **583166.39**



meetpunt 02
29906925

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Beetgumermolen**
projectcode **11357**
getekend conform **NEN 5104**

AsmA
Ingenieursbureau

03



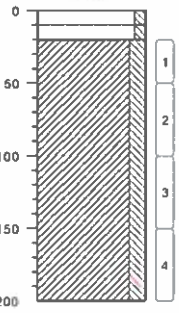
type	grondboring
datum	20-09-2021
boormeester	A. Schriemer
x	176330.73
y	583169.01

beton / cm tov maaiveld	0
betonboor	
klei, matig siltig, neutraal grijs, bruin, zwak baksteen, edelman	-20
volledig baksteen, edelman	-40
	-45



meetpunt 03
30369110

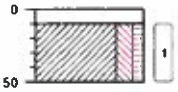
04



type	grondboring
datum	20-09-2021
boormeester	A. Schriemer
x	176345.22
y	583178.04

beton / cm tov maaiveld	0
zand, matig fijn, zwak siltig, betonboor	-10
zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijs, edelman	-20
klei, matig siltig, neutraal grijs, bruin, edelman	-200

05



type	grondboring
datum	20-09-2021
boormeester	A. Schriemer
x	176332.62
y	583181.19

beton / cm tov maaiveld	0
betonboor	-10
klei, matig, siltig, zwak humeus, donker bruin, zwak baksteen, edelman	-50



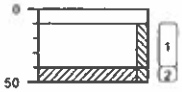
meetpunt 05
30369111

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Beetgumermolen**
projectcode **11357**
getekend conform **NEN 5104**

ASMA Ingenieursbureau

06



beton / cm tov maaiveld 0

betonboor -10

zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijs, edelman -40

klei, zwak siltig, neutraal grijs, edelman -50

type **grondboring**
datum **20-09-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **176323.17**
y **583153.05**



meetpunt 06
30389112

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Beetgumermolen**
projectcode **11357**
getekend conform **NEN 5104**

ASMA Ingenieursbureau

PEILBUIS

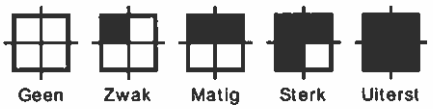


BORING



links= cm-maaiveld
rechts= cm + NAP

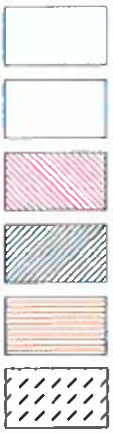
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

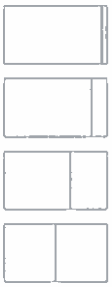
LEEM, siltig (L,s)

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

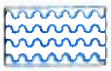
GRADATIE ZAND

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

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Asma BV
Atze Schriemer
Bareveld 5
9512 SB NIEUWEDIEP

Datum	18.10.2021
Relatienr	35006240
Opdrachtnr.	1090384

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1090384 Water**

Opdrachtgever	35006240 Asma BV
Uw referentie	11357 Beetgumermolen
Opdrachtacceptatie	13.10.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1090384 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
738391	Pb1, 01-1: 200-300	11.10.2021	

		Eenheid	738391 Pb1, 01-1: 200-300
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**95**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	**<2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**
S	Zink (Zn)	µg/l	**52**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 085

DOC 13 17140484-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1090384 Water**

		Eenheid	738391 Pb1, 01-1: 200-300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	<0,20	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	<0,20	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	<0,20	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	0,42	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 13.10.2021
Einde van de analyses: 18.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1090384 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Bijlage bij Opdrachtnr. 1090384

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses beïnvloeden.

738391 Het monster is niet geconserveerd aangeleverd. Conservering heeft alsnog plaatsgevonden op het laboratorium.

738391 Het monster is in een ongeschikte verpakking aangeleverd.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool * *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

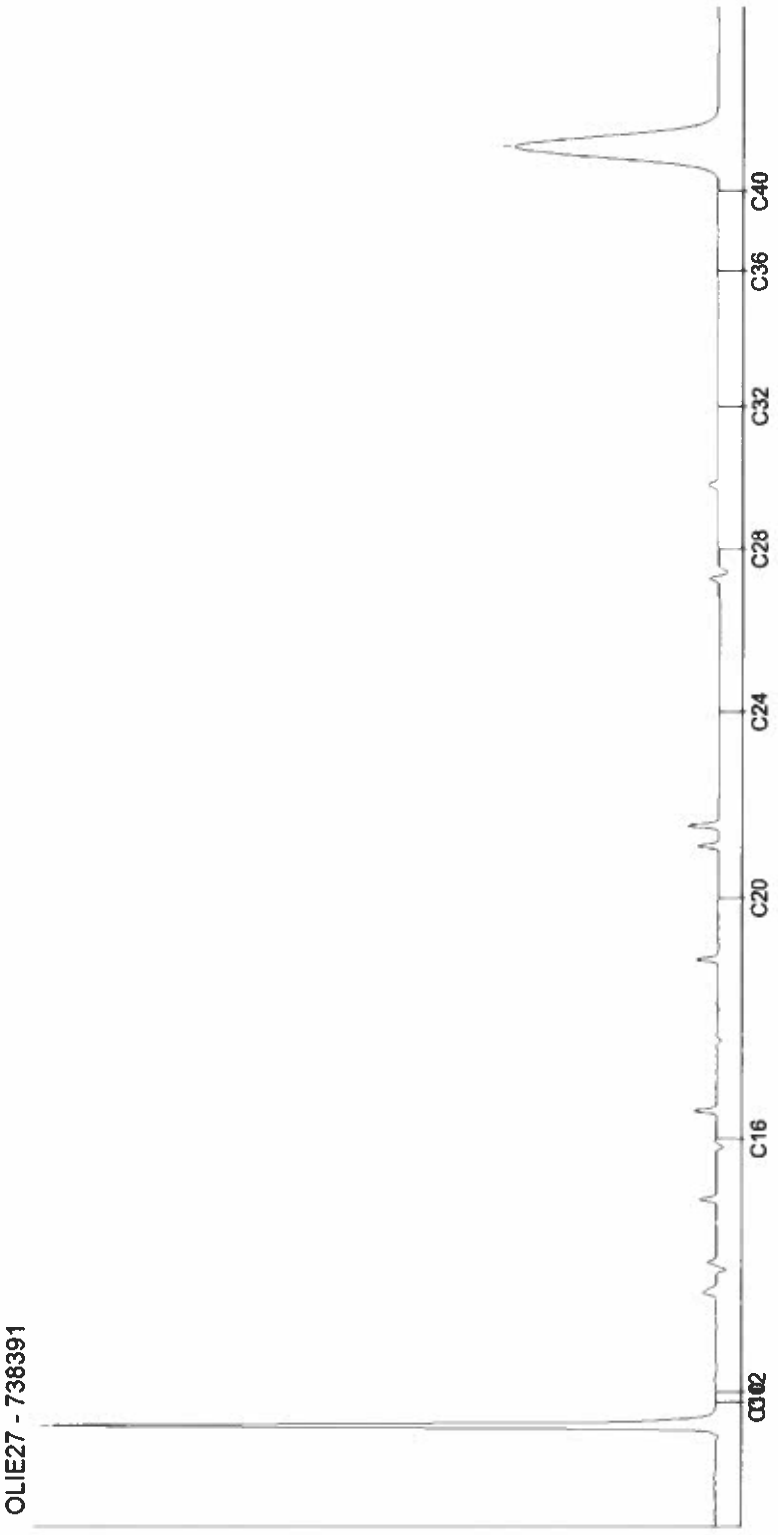
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA I 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1090384, Analysis No. 738391, created at 18.10.2021 09:43:26

Monster beschrijving: Pb1, 01-1: 200-300



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Asma BV
Atze Schriemer
Bareveld 5
9512 SB NIEUWEDIEP

Datum	30.09.2021
Relatienr	35006240
Opdrachtnr.	1083725

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1083725 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006240 Asma BV
Uw referentie	11357 Beetgumermolen
Opdrachtacceptatie	23.09.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025 2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool * *) *.

Opdracht 1083725 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
702161	20.09.2021	MMbg1, 01: 20-50, 02: 10-30, 03: 20-40, 05: 10-50
702166	20.09.2021	MMbg1, 01: 50-100, 01: 110-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: 150-200

		Eenheid	702161		702166	
	Algemene monstervoorbehandeling					
S	Voorbehandeling conform AS3000		++		++	
S	Droge stof	%	77,9		77,5	
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0		<5,0	
	Fracties (sedigraaf)					
S	Fractie < 2 µm	% Ds	9,4		21	
	Klassiek Chemische Analyses					
S	Organische stof	% Ds	2,3	x)	0,5	x)
	Voorbehandeling metalen analyse					
S	Koningswater ontsluiting		++		++	
	Metalen (AS3000)					
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	64		24	
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20		<0,20	
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	6,2		5,4	
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	26		5,4	
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,40		<0,05	
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	190		15	
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5		<1,5	
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	14		15	
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	97		34	
	PAK (AS3000)					
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,31		<0,050	
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,32		<0,050	
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,21		<0,050	
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,18		<0,050	
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,31		<0,050	
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,31		<0,050	
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,62		<0,050	
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,22		<0,050	
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	2,6	8)	0,35	8)
	Minerale olie (AS3000/AS3200)					
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	51		<35	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	7)	<3	7)

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA I 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1083725 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	702161		702166	
		Wbeg1 01 20-50, 02 10-30, 03 20-40, 05 10-30		Wbeg1 01 50-100, 01 110-130, 01 150-200, 04 50-100, 04 100-110, 04 130-200	
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	*)	<3	*)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	*)	<4	*)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	7	*)	<5	*)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	11	*)	<5	*)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	14	*)	<5	*)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	9	*)	<5	*)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	*)	<5	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)					
S *PCB 28*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S *PCB 52*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S *PCB 101*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S *PCB 118*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S *PCB 138*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S *PCB 153*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S *PCB 180*	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,0049	#)	0,0049	#)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 23.09.2021
Einde van de analyses: 30.09.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 605

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1083725 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool *) .

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

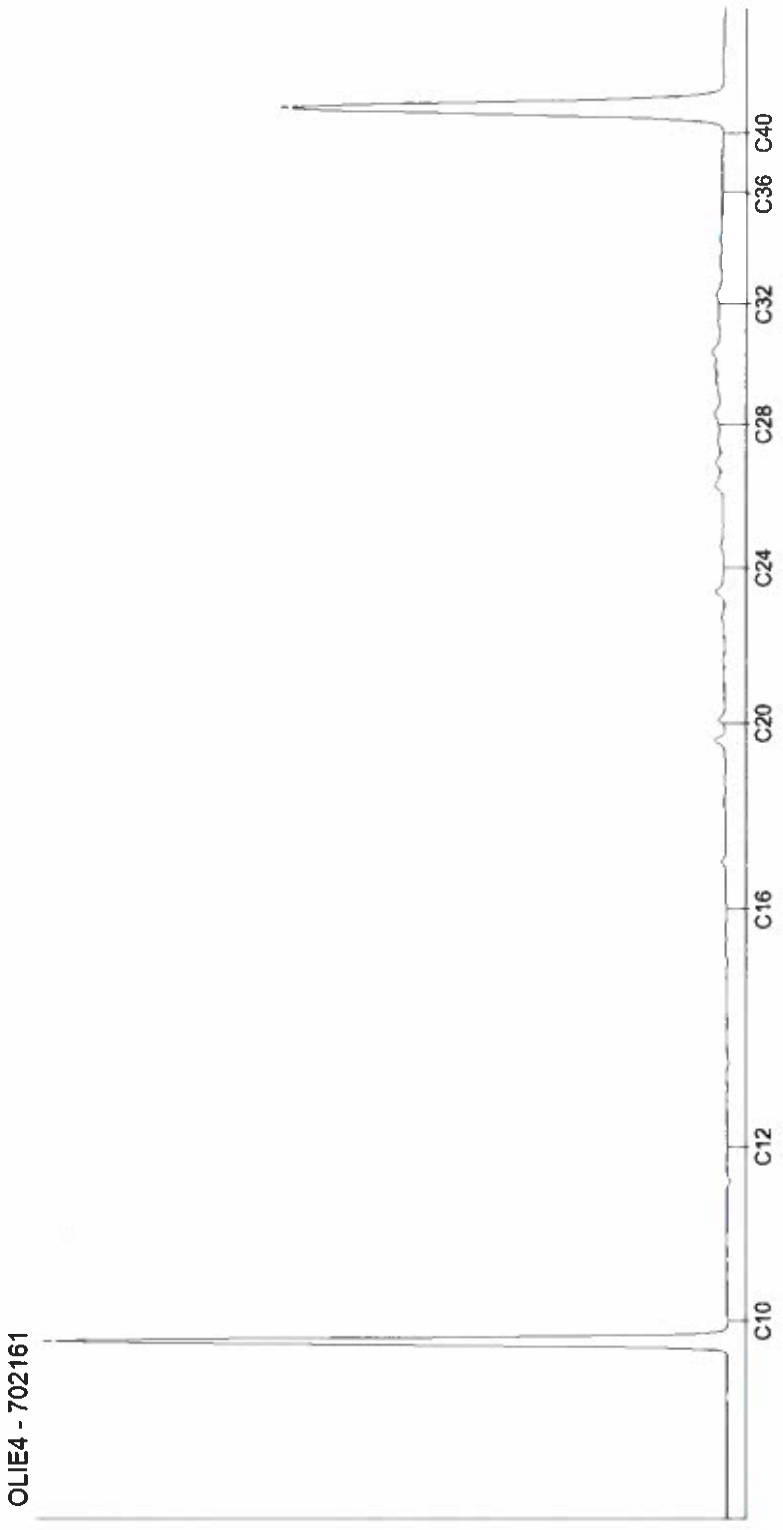
RvA TESTING L 005

DOC: 13-17037/H5-NL P4

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1083725, Analysis No. 702161, created at 28.09.2021 06:47:37

Monster beschrijving: MMbg1, 01: 20-50, 02: 10-30, 03: 20-40, 05: 10-50



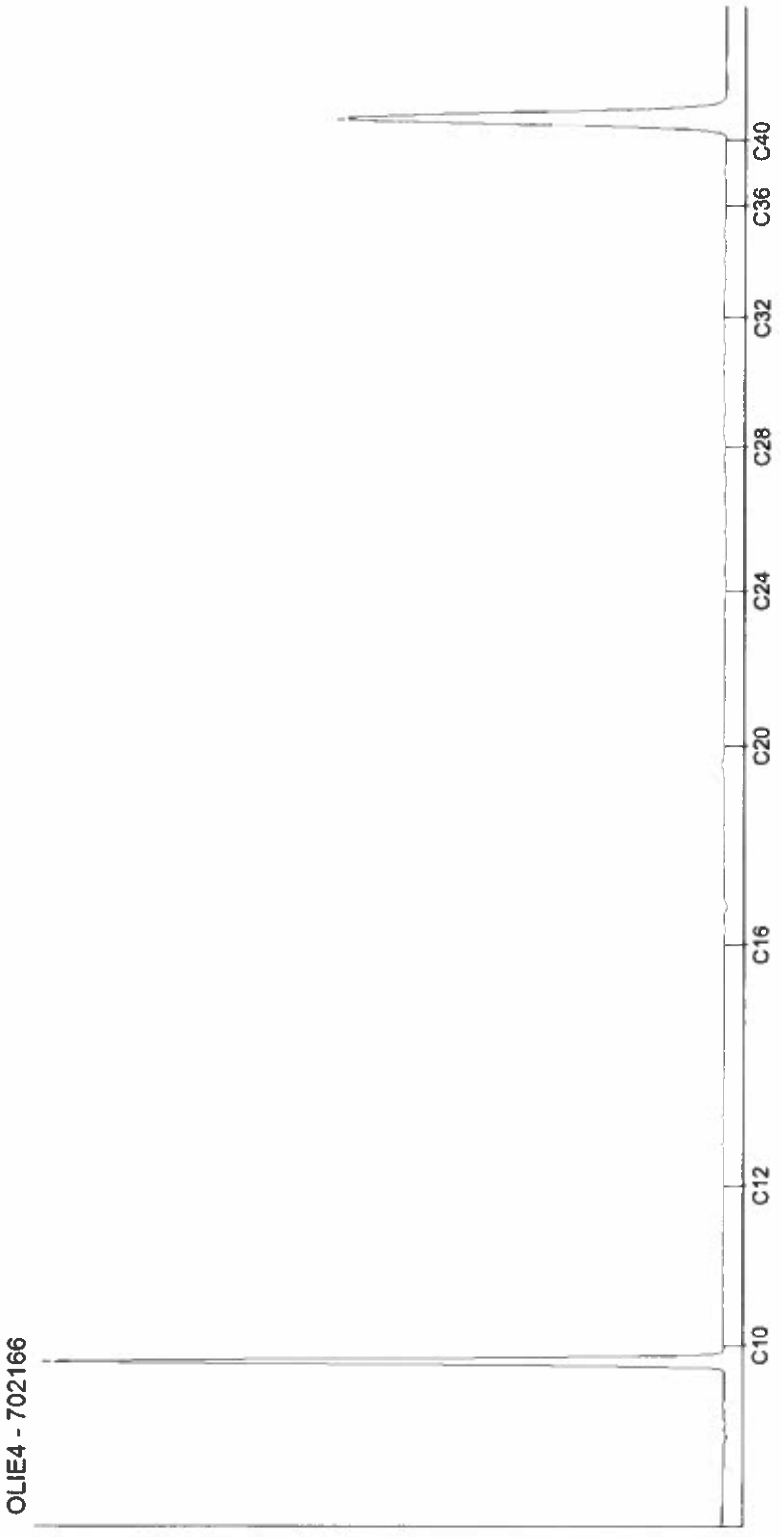
Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1083725, Analysis No. 702166, created at 28.09.2021 06:47:37

Monster beschrijving: MMog1, 01: 50-100, 01: 110-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: 150-200



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17037442-NL-P2

Bijlage 5

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie https://www.BOTOVA-service.nl/)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1090384
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	11357 Beetgumermolen
Datum binnenkomst	13.10.2021
Rapportagedatum	18.10.2021
CRM	Jørgen Smit

AL-West B.V. - AL-West B.V. Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	738391
Monsteromschrijving	Pb1, 01-1, 200-300
Datum monstername	11.10.2021
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Barium (Ba)	95	µg/l	95	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,078	> SW en <= I
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,4	6		-1	<= SW
Lood (Pb)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Zink (Zn)	52	µg/l	52	ug/l	<= Streefwaarde	65	800		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	< 3	µg/l	2,1	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Koper (Cu)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
m,p-Xyleen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormethaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormetha (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormet (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachloorethe (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
1,1-Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,2-Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,3-Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Tribroommetha (bromoform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l			630			
Koolwaterstoffi C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
Koolwaterstoffi C10-C12	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoffi C12-C16	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoffi C16-C20	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffi C20-C24	< 5	µg/l	3,5	ug/l						

Koolwaterstoffi C24-C28	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffi C28-C32	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffi C32-C36	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffi C36-C40	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
som 3 dichloorpropan (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)			0,77	ug/l				150		
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW

Enkele parameters ontbreken in de volgende somparameters:: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie https://www.BOTOVA-service.nl/)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1083725
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	11357 Beetgumermolen
Datum binnenkomst	23.09.2021
Rapportagedatum	30.09.2021
CRM	Jørgen Smit

AL-West B.V. - AL-West B.V. Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	702161
Monsteromschrijving	MMbg1, 01: 20-50, 02: 10-30, 03: 20-40, 05: 10-50
Datum monstername	20.09.2021
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2,3	Gemeten waarde
Lutum (%)	9,4	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

rameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%							
Fractie < 2 µm	9,4	% Ds	9,4	%							
Zink (Zn)	97	mg/kg Ds	166	mg/kg	Wonen	140	200	720	720	0,045	> AW en <= T
rium a)	64	mg/kg Ds	129	mg/kg							
Kobalt (Co)	6,2	mg/kg Ds	12	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	26	mg/kg Ds	42,5	mg/kg	Wonen	40	54	190	190	0,017	> AW en <= T
Nikkel (AS3000)	14	mg/kg Ds	25,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,21	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Lood (Pb)	190	mg/kg Ds	262	mg/kg	Industrie	50	210	530	530	0,44	> AW en <= T
Kwik (Hg)	0,4	mg/kg Ds	0,51	mg/kg	Wonen	0,15	0,83	4,8	36	0,01	> AW en <= T
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,22	mg/kg Ds	0,22	mg/kg							
nanthreen	0,31	mg/kg Ds	0,31	mg/kg							
ryseen	0,31	mg/kg Ds	0,31	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	0,32	mg/kg Ds	0,32	mg/kg							
Benzo(a)ant	0,31	mg/kg Ds	0,31	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
uoranthee	0,62	mg/kg Ds	0,62	mg/kg							
nzo(k)flu	0,18	mg/kg Ds	0,18	mg/kg							
Benzo(ghi)p	0,21	mg/kg Ds	0,21	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	51	mg/kg Ds	222	mg/kg	Industrie	190	190	500	5000	0,0067	> AW en <= T
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	9,13	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	< 3	mg/kg Ds	9,13	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	< 4	mg/kg Ds	12,2	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	7	mg/kg Ds	30,4	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	11	mg/kg Ds	47,8	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	14	mg/kg Ds	60,9	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	9	mg/kg Ds	39,1	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	15,2	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	3,04	ug/kg							

som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			21,3	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			2,55	mg/kg	Wonen	1,5	6,8	40	40	0,027	> AW en <= T

AL-West B.V. - AL-West B.V. Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	702166
Monsteromschrijving	MMog1, 01: 50-100, 01: 110-150, 01: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: 150-200
Datum monstername	20.09.2021
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	0,5	Gemeten waarde
Lutum (%)	21	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

rameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%							
Fractie < 2 µm	21	% Ds	21	%							
Zink (Zn)	34	mg/kg Ds	41	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
rium a)	24	mg/kg Ds	27,6	mg/kg							
Kobalt (Co)	5,4	mg/kg Ds	6,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	5,4	mg/kg Ds	6,75	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Nikkel (AS3000)	15	mg/kg Ds	16,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,19	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Lood (Pb)	15	mg/kg Ds	17,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,038	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
nanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
aryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)ant	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
luoranthee	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
nzo(k)flu	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)p	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	< 4	mg/kg Ds	14	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							

som 10 polyaromati koolwaterstc (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Bijlage 6

kadaster

BETREFT
Beetgum B 2164

UW REFERENTIE
11357

GELEVERD OP
19-10-2021 - 12:57

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11109979562

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-10-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-10-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Beetgum B 2164
Kadastrale objectidentificatie : 0473402164700000
Locatie JH van Aismawei 52
9045 PK Bitgummole
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Verblijfsobject ID: 0083010000005953
Kadastrale grootte 980 m²
Grens en grootte Vastgesteld
Coördinaten 176335 - 583173
Omschrijving Wonen
Erf - Tuin
Koopsom € 195.000 **Koopjaar** 2018
Ontstaan uit Beetgum B 1463
Beetgum B 1817
Beetgum B 1894

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)
Aandeel 1/2
Afkomstig uit stuk Hyp4 74708/67 **Ingeschreven op** 27-12-2018 om 14:33
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Naam gerechtigde Mevrouw Trijntje Jeltje Dijkstra
Adres Binnenhaven 3
8531 DS LEMMER
Geboren 07-05-1967 **te** HET BILDT
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom (recht van)
Aandeel 1/2

kadaster

BETREFT
Beetgum B 2164

UW REFERENTIE
11357

GELEVERD OP
19-10-2021 - 12:57

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11109979562

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-10-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-10-2021 - 14:59

Afkomstig uit stuk Hyp4 74708/67 **Ingeschreven op** 27-12-2018 om 14:33
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde Mevrouw Jeltje Trijntje Dijkstra

Adres Tjeukemeerstraat 14
8531 RM LEMMER

Geboren 19-05-1966 **te** HET BILDT

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Hoekstra, Gerard

Van: Reijer Tamminga <rtamminga@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: vrijdag 21 mei 2021 15:10
Aan: Hoekstra, Gerard
Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Bitgummole - JH van Aismawei 52

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste Gerard,

Hierbij een ambtelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Bitgummole - JH van Aismawei 52.
Het blijkt dat voor het wateradvies de digitale watertoets niet volledig is doorlopen.
Het is geen waterschapsbelang, plan raakt geen wateraspecten en belangen, dus ik laat het hierbij

Ik wilde je hier wel van op de hoogte brengen,

Met vriendelijke groet,

Reijer Tamminga
regioadviseur Noord
Vakgroep Bestuursadvisering, Communicatie en Omgeving

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Van: Hoekstra, Gerard <ge.hoekstra@waadhoeke.nl>
Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 10:46
Aan: 'provincie@friesland.nl' <provincie@friesland.nl>; 'romte@fryslan.frl' <romte@fryslan.frl>; Info <info@wetterskipfryslan.nl>
Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Bitgummole - JH van Aismawei 52

Geachte dames/heren,

Bijgevoegd doe ik 7u toekomen een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan "Bitgummole – JH van Aisamwei 52", alsmede de daarbij gevoegde verbeelding.

Aan de JH van Aismawei 52 te Bitgummole bevindt zich een voormalig horecapand inclusief zalen. Een initiatiefnemer is voornemens om dit pand intern te verbouwen tot een (ééngezins)woning.
In het vigerend bestemmingsplan Bitgum-Bitgummole 2017 heeft het plangebied op het perceel op het perceel aan de JH van Aismawei 52 een horecabestemming met een aanduiding "Karakteristiek". Een reguliere woning past niet binnen de horecabestemming. Om het bestaande pand als woning te gebruiken is een bestemmingsplanwijziging tot wonen noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet daarin.

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen een termijn van vier weken te reageren op het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Uw eventuele reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Gerard Hoekstra
beleidsmedewerker Omgeving

Gemeente Waadhoeke
Afdeling Omgeving
Aanwezig: ma/di/wo/do

T 0517380317
E ge.hoekstra@waadhoeke.nl
W www.waadhoeke.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

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

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

Beh.
14 JUNI 2021
14/06/2021
21.120991

Leeuwarden, 11 juni 2021
Verzonden, 11 JUNI 2021

Ons kenmerk : 01885141
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan JH van Aismawei 52 Bitgummole

Geacht college,

Op 18 mei 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Karakteristiek bouwwerk (cat.3, overige provinciale belangen: omgevingsvisie)
Het pand is op de 'Cultuurhistorische kaart Fryslân' (hierna CHK) aangeduid als karakteristiek bouwwerk. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van Fries erfgoed. De CHK kaarten maken integraal onderdeel uit van 'Grutsk'.
In de nieuwe omgevingsvisie van de Provincie Fryslân 'De Romte Diele' wordt het belang van de 'Basis op orde' benoemd. Ik constateer dat in het bestemmingsplan het onderwerp cultuurhistorie wel is opgenomen. Echter, de opmerking in de toelichting dat het gaat om een functiewijziging, geeft geen borging van het behoud van het pand. Ik zie dan ook graag een aanvulling van dit onderwerp terug in het ontwerp bestemmingsplan en de regels.

Bodem (cat. 3, overige provinciale belangen)
Op de locatie staat een ondergrondse benzinetank geregistreerd waarvan niet zeker is of die verwijderd is. De locatie is niet onderzocht, blijkt uit de toelichting. In de toelichting moet duidelijk worden dat het gaat om een goede woon- en leefsituatie. Ik verzoek u om dit aspect nader te onderzoeken en het ontwerp bestemmingsplan met deze bodeminformatie aan te vullen.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. J. Bosma
afdelingshoofd Omgevingszaken

provinsje fryslân

Ons kenmerk: 01885141

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. In deze regels wordt verstaan onder:

2. plan:
   het Bestemmingsplan JH van Aismawei 52 Bitgummole met identificatienummerNL.IMRO.1949.BPBtmJHvAismaw52-ONT1 van de gemeente Waadhoeke;

3. bestemmingsplan:
   de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

4. 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;

5. 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;

6. aanduidingsgrens:
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

7. achtererfgebied:
   erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

8. 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;

9. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

10. bebouwingsgebied:
    achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

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

12. bestaand:
    het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

13. bestemmingsgrens:
    de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijbehorend bouwwerk:
    uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

16. bouwen:
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

17. bouwgrens:
    de grens van een bouwvlak;

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

19. bouwperceelgrens:
    een grens van een bouwperceel;

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

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

22. dak:
    iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

23. daknok:
hoogste punt van een schuin dak;

24. dakvoet:
laagste punt van een schuin dak;

25. 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;

26. 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;

27. 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;

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

29. 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;

30. huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

31. kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden in het horizontale vlak;

32. Ke:
kosteneenheden - eenheid waarin vliegtuiglawaai wordt uitgedrukt;

33. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteitenonder categorie 1 en 2 vallende bedrijvigheid, 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;

34. mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

35. oorspronkelijke hoofdgebouw:
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende omgevingsvergunning, is opgeleverd en de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de omgevingsvergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd;

36. peil:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

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;

37. perceelgrens:
de grens van een kadastraal perceel;

38. platte afdekking:
een horizontale dakafdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

39. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

40. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

41. 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;

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

43. voorgevelrooilijn:
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen of is gericht op meerdere openbare ruimtes, de bouwgrens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

44. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

45. 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:

1. de dakhelling:
   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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.

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.

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.

7. horizontale diepte van een gebouw:
   de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;

d. groenvoorzieningen;

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

f. speelvoorzieningen;

g. openbare nutsvoorzieningen;

h. water.

De beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat ten hoogste 16 m^2 gebruikt mag worden ten behoeve van aan het aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf gebonden detailhandel.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

2. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

3. het aantal woningen per bouwvlak mag niet bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

4. het hoofdgebouw mag uitsluitend gebouwd worden in de naar de weg gekeerde bouwgrens;

5. de afstand tussen de zijgevel van de niet aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;

6. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande diepte indien deze langer is;

7. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";

8. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet minder dan 35° mag bedragen;

9. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken en uitbreidingen daarvan mogen uitsluitend in het achtererfgebied of in een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande bijbehorende bouwwerken buiten het achtererfgebied of buiten een bouwvlak;

2. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan:

- 5 m,
- 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
- de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

3. voor een bijbehorende bouwwerk op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, geldt dat:

- indien de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m is het dak wordt voorzien van een schuin dak, waarbij de dakvoet niet hoger dan 3 m mag zijn, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: "maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;"

4. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot openbaar toegankelijk gebied mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

5. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, mag in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag worden gerealiseerd;

6. een bijbehorend bouwwerk mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

7. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

- in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2;
- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2.

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

1. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:

- 1 m, of
- niet hoger dan 2 m, en
- op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
- achter de voorgevelrooilijn, en
- op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

2. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bij behorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeers- en verblijfsvoorzieningen en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;

4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken;
- de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" indien afwijkend wordt gebouwd ten opzichte van de bestaande bouwvorm en indien in dat geval het straat- en bebouwingsbeeld onevenredig zou worden aangetast.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

b. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en 4 en toestaan dat een hoofdgebouw buiten de naar de weggekeerde bouwgrens wordt gebouwd;

c. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en 4, ten behoeve van het oprichten van aan- of uitgebouwde gedeelten van woningen, zoals erkers en ingangsportalen, voor de bouwgrens, met dien verstande dat:

1. deze aan- en uitgebouwde gedeelten geen grotere diepte en hoogte mogen hebben dan 1,5 m, respectievelijk 2,50 m ;

2. de breedte niet meer dan 50% van de gevelbreedte mag bedragen;

d. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 5, ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen onverminderd van kracht blijft;

e. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 7 ten behoeve van een goothoogte en een bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 6 m en 9,5 m;

f. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 8, ten behoeve van een afdekking met een kap met een dakhelling minder dan 35° of een platte afdekking;

g. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 1 ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het achtererfgebied of buiten het bouwvlak;

h. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 7, tot een oppervlakte van 120 m^2 ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

3.5 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:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning, met uitzondering van mantelzorg.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en

2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;

b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meer van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in sub b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

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

1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

2. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;

3. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
3. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
4. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 50 m^2 beslaan.

c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

d. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

e. Indien uit het in sub d genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;

4. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder sublid 1 en 2, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2, moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en

2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meer van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in sub b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

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

1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
2. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
3. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
3. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
4. een kleinere oppervlakte dan 500 m^2 beslaan.

c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

d. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

e. Indien uit het in sub d genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;

4. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder sublid 1 en 2, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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 van bouwwerken waarbij het verhard oppervlak toeneemt met:

1. meer dan 200 m^2 in stedelijk gebied, of

2. meer dan 1.500 m^2 in landelijk gebied,

wordt verleend wanneer aantoonbaar afstemming met het Wetterskip Fryslân over het bouwplan inzake de toename van het verhard oppervlak en de te nemen compensatie-maatregelen 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;

e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen en/of stacaravans en chalets.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Luchtvaartverkeerzone - ils verstoringsgebied 1

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied 1" zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede aangeduid voor het voorkomen van verstoring van het ILS systeem van de vliegbasis Leeuwarden.

9.1.2 Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding "luchtvaartverkeerzone - ils verstoringsgebied 1" dat wanneer de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de ter plaatse van de aanduiding "toetsingshoogte ils verstoringsgebied (m)" aangegeven toetsingshoogte overschrijdt, het gebouw of bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd wanneer uit een daaromtrent verstrekt advies van de beheerder van het ILS-systeem blijkt dat dit systeem niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord. De geldende toetsingshoogte dient tussen de op de verbeelding aangegeven contourlijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

9.2 Luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

9.2.2 Bouwregels

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

1. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

2. 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;

3. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

4. 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;

5. 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 m^3 mag bedragen;
- de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;

6. 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;

7. 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;

8. 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 m^2 bedraagt;
- de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

9. de bestemmingsregels en toestaan dat een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:

- de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- er sprake blijft van één huishouding;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de oppervlakte van de woonruimte ten behoeve van mantelzorg per woning niet meer bedraagt dan 50 m^2.

b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;

5. het straat- en bebouwingsbeeld,

9.2 Afwijkingsregel woningaantal

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels ten aanzien van de bepaalde (bedrijfs-)woningaantallen, met dien verstande dat het aantal woningen past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of,
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Toetsing vindt plaats aan het beleid verwoord in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan JH van Aismawei 52-Bitgummole".

Bijlage 1 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

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

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstoffeerderij

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

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

schoonheidssalon

kinderdagopvang

gastouderschap

Onderwijs

autorijschool

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

Overig

Atelier

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

