bestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp

vastgesteld 18-01-2021

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

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

Hoofdstuk 2 Planvoornemen **9**
2.1 Plangebied 9
2.2 Huidige situatie 9
2.3 Toelichting nieuwe situatie 10
2.4 Inpassing 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **19**
4.1 Water 19
4.2 Bodem 20
4.3 Milieuhinder 20
4.4 Erfgoed 21
4.5 Externe veiligheid 22
4.6 Ecologie 22
4.7 Luchtkwaliteit 24
4.8 Verkeer en parkeren 24
4.9 M.e.r.-verantwoording 25

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **27**
5.1 Plansystematiek 27
5.2 Toelichting op de regels 27
5.3 Overige aspecten 30

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **31**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlagen bij de toelichting **33**

Bijlage 1 Inpassing erf (groenontwerp) **35**

Bijlage 2 Watertoets **39**

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek **43**

Bijlage 4 Overlegreacties **107**

Regels **113**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **115**
Artikel 1 Begrippen 115
Artikel 2 Wijze van meten 119

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **121**

Artikel 3	Wonen - Recreatie	121
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	123
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**125**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	125
Artikel 6	Algemene bouwregels	127
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	129
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	131
Artikel 9	Overige regels	133
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**135**
Artikel 10	Overgangsrecht	135
Artikel 11	Slotregel	137
Bijlagen bij de regels		**139**
Bijlage 1	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**140**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Dronryp, aan de Ljouwertertrekwei 38 (gemeente Waadhoeke), ligt een groot perceel met een bedrijfsbestemming. Het bedrijf dat hier was gevestigd is inmiddels beëindigd. Er zijn twee kopers die hier willen gaan wonen en een aantal (dag)recreatieve voorzieningen op het terrein erbij willen ontwikkelen.

Voor het beoogde gebruik is een bedrijfsbestemming niet meer langer nodig. Om op het perceel te kunnen wonen is wel een woonbestemming nodig. Om deze reden moet het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Dronryp 2018, dat op 31 oktober 2019 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van Waadhoeke) worden herzien.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan kan het juiste planologisch-juridische kader worden geboden voor het voorgenomen gebruik.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Dronryp 2018'. Het plangebied kent de enkelbestemming 'Bedrijf', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Dat past niet langer bij de gewenste toekomstige ontwikkeling (regulier wonen met daaraan ondergeschikt kleinschalige recreatieve voorzieningen).



Figuur 1. Fragment van de plankaart (verbeelding) uit het geldende bestemmingsplan 'Dronryp 2018' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het geldende en relevante ruimtelijke overheidsbeleid in het plangebied. Een beschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden volgt daarop in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Tot slot is in hoofdstuk 6 ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder verschillende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Plangebied

Het plangebied aan de Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp omvat het gehele kadastrale perceel 2047, sectie B, kadastrale gemeentenaam Dronrijp (DRP00 - B - 2047) . Kleine delen van de kadastrale percelen DRP00 - F - 773 en DRP00 - B - 2055 worden ook meegenomen in de bestemmingsplanherziening, zodat de bedrijfsbestemming daar ook niet langer van toepassing is.

Het plangebied ligt aan de zuidoost rand van Dronryp, op een soort landtong aan het Van Harinxmakanaal. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de bij het voorliggende bestemmingsplan behorende verbeelding.



Figuur 2. Ligging van het plangebied

2.2 Huidige situatie

Op het terrein is veel bedrijfsbebouwing aanwezig. Daarvan springen de drie geschakelde loodsen het meest in het oog. Deze loodsen zijn op het voormalig bedrijf onder andere in gebruik geweest als dierenverblijf en voor het opslaan van goederen. Door de huidige leegstand en de matige beeldkwaliteit van de loodsen is de uitstraling van het erf onvoldoende. Het terrein en de locatie van het terrein bieden goede kansen voor verbetering van de uitstraling. Met name voor het zicht op de loodsen vanaf de Ljouwertertrekwei.



Figuur 3. Straatbeeld in de huidige situatie

2.3 Toelichting nieuwe situatie

Beoogde activiteiten

Naast het gebruik als wonen, willen de initiatiefnemers kleinschalige recreatieve activiteiten ontplooien. Het grote terrein leent zich daar goed voor.

De volgende kleinschalige recreatieve activiteiten zullen (op termijn) op het terrein plaatsvinden:

- een theetuin, verkoop van koffie, thee en limonade bij de theetuin;
- maken van ijs en chocolade en verkoop daarvan;
- borrel- en picknickmanden samenstellen en voor afhaal beschikbaar stellen;
- natuurspeelplek met enkele speeltoestellen (zoveel mogelijk natuurlijke materialen) en het hobbymatig houden van dieren;
- kleinschalig kampeerterrein in de vorm van een trekkersveldje voor maximaal 15 tenten.

Inrichting terrein

De huidige bebouwing op het erf wordt in de nieuwe ontwikkeling in principe in stand gehouden. Alle activiteiten die binnen zullen plaatsvinden krijgen binnen de bestaande bouwmogelijkheden een plek.

De bestaande woning is met een functieaanduiding 'wonen' aangeduid. Deze aanduiding blijft ook in de nieuwe situatie gelden. De reden is dat in het geldende bestemmingsplan deze regeling is opgenomen om de bedrijfsactiviteiten van een nabijgelegen agrarisch bedrijf niet in de weg te zitten.

Het oostelijke deel van het plangebied blijft vrij van bebouwing en wordt onder andere gebruikt als trekkersveld en voor de inrichting met natuurlijke speelvoorzieningen.

2.4 Inpassing

De inrichting van het terrein vraagt om een goede inpassing om het karakter van een woonbestemming te rechtvaardigen. Aandachtspunten zijn het aanzicht vanaf de straatzijde (Ljouwertertrekwei) op de loodsen en het openhouden van het oostelijke gedeelte van het terrein. Daarom moet hier in dit plan voldoende aandacht aan worden besteed. In de regels en de verbeelding wordt de inpassing geborgd.

Inpassing voormalige bedrijfsgebouwen

In de bestaande situatie is vooral het zicht op de verschillende loodsen op het terrein een aandachtspunt. De inpassing vraagt om passende, gebiedseigen beplanting die de loodsen enige afscherming moeten

geven. In de regels wordt verwezen naar de inpassingsmaatregelen, die door een hovenier zullen worden uitgevoerd. Het groenontwerp is als bijlage toegevoegd (Bijlage 1).

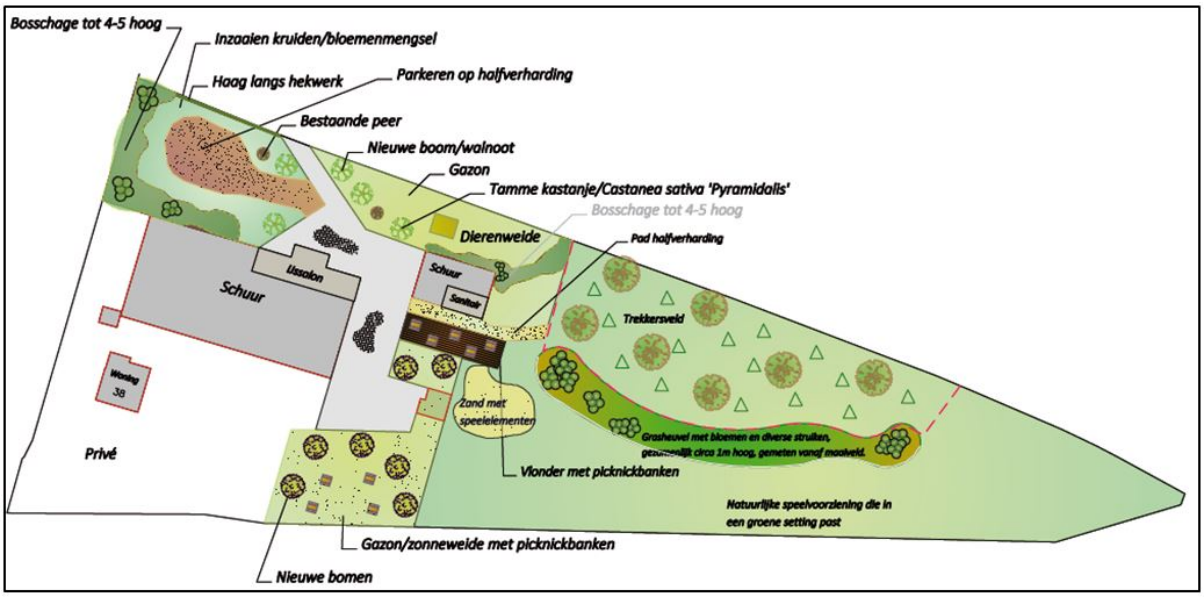
Voor de bosschage is het van belang dat deze langs de schuur wat forser wordt neergezet, zodat de schuur beter aan het zicht wordt onttrokken. De bosschage aan de zijde in de richting van de buren/parkeerplaats en bij de camping wordt lager om ook daar het vrije gevoel te behouden.

Type beplanting:
- Bomen: Walnoot, fruitbomen peer/appel
- Struikvormers: geoorde wilg, kardinaalsmuts, wilde liguster, lijsterbes, eenstijlige meidoorn, Gelderse roos.
- Bloemenmengsel G2.

In alle gevallen gaat het om inheemse beplanting. De struikvormers en het bloemenmengsel zijn aangeraden ter bevordering van de biodiversiteit.

Inpassing kampeergedeelte en langs kanaal

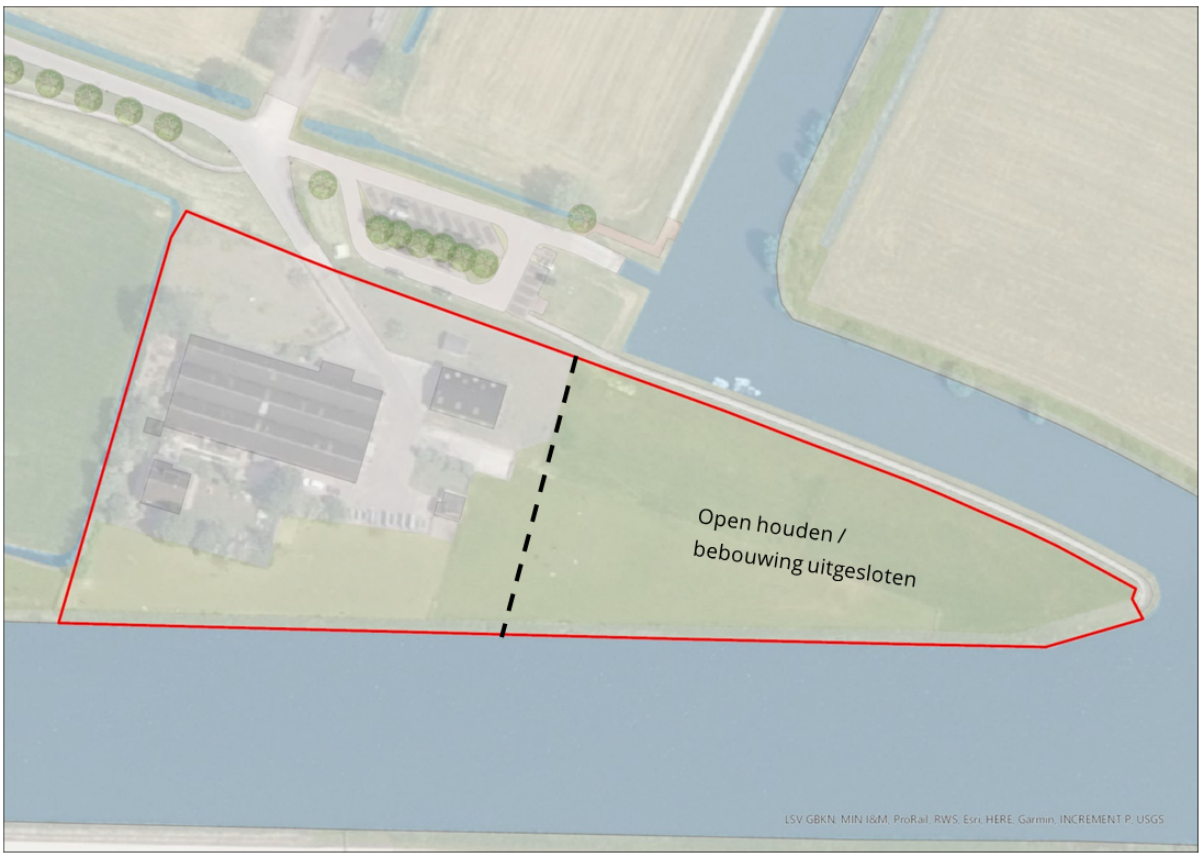
Bij zowel het kampeergedeelte als het stukje langs het kanaal worden kleine/lage niet te volle boompjes ingepast, waardoor het vrije zicht niet belemmerd wordt. Gedacht wordt aan fruitbomen. In beide gevallen zijn de boompjes gewenst om wat schaduw te kunnen creëren voor de gasten.



Figuur 4. Groenontwerp

Inpassing oostelijke helft van het plangebied

De oostelijke 'landtong' wordt zoveel mogelijk open gehouden. Op de verbeelding en in de regels is dan ook een regeling opgenomen om op dit gedeelte bebouwing uit te sluiten.



Figuur 5. Het deel van het perceel waar bebouwing uitgesloten is

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleids-vrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Met betrekking tot het voornemen kan worden geconcludeerd dat geen van de 13 nationale belangen worden geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Defensie in artikel 2.6 van het Barro betreft één van die nationale belangen die in de AMvB Ruimte is opgenomen en ook relevant is voor de gemeente Waadhoeke. In het Barro is onder andere vastgelegd dat bij bestemmingsplan herzieningen rekening in een plangebied dient te worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die voortkomen uit militaire activiteiten.

Ook geldt bij elk ruimtelijk plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of daarvan sprake is wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017;ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd.

Hieruit valt af te leiden dat in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en extra beslag op de ruimte. Op de bedrijfsbestemming was al een woning aanwezig. Van het realiseren van extra woningen en dus exra ruimtebeslag is geen sprake.

3.1.4 Nationale omgevingsvisie

"Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving"

Vanaf 2022 zal de Omgevingswet in werking treden. Onderdeel daarvan is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. In juni 2019 is door het Kabinet de ontwerpversie gepresenteerd.

De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:
- ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- de steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:
- slimme combinaties maken waar dat mogelijk is;
- de kenmerken van het gebied centraal stellen;
- niet uitstellen of doorschuiven.

Op 11 september 2020 is de definitieve NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

Op 21 oktober 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. In wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren, kortom: leven? Deze vraag staat centraal bij het maken van de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Fryslân. In het plan komt al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te staan. Het gaat om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, de provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu.

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

Fryslân kent een samenhangend netwerk van steden, grote en kleinere dorpen. Deze steden en dor-pen vullen elkaar aan op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, ieder vanuit de eigen kwaliteiten. Inzet is onderdelen van dit netwerk nog sterker met elkaar te verbinden tot een compleet palet aan woon-, en werkmilieus en voorzieningen. Het netwerk vormt daarmee de basis voor onder andere plezierig wonen in een verscheidenheid aan woonbuurten, waarbij het woningaanbod aansluit op de vraag van inwoners en van mensen die zich in Fryslân willen vestigen.

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

Van belang hierbij is dat stedelijke functies naar aard en schaal passen bij stad of dorp, en daarop aansluiten. En dat ze goed ontsloten worden, waarbij vervoersknooppunten zoveel mogelijk benut worden. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de verdeling van woningbouw en aanleg van bedrijfslocaties over

hun kernen; in hun visies/ plannen bepalen ze waar dit gebeurt en in welke kwaliteit. Bij nieuwe inzichten en ontwikkelingen kan van afspraken worden afgeweken. Dit biedt flexibiliteit, ook om in te spelen op kwaliteiten waar aantoonbaar behoefte aan is.

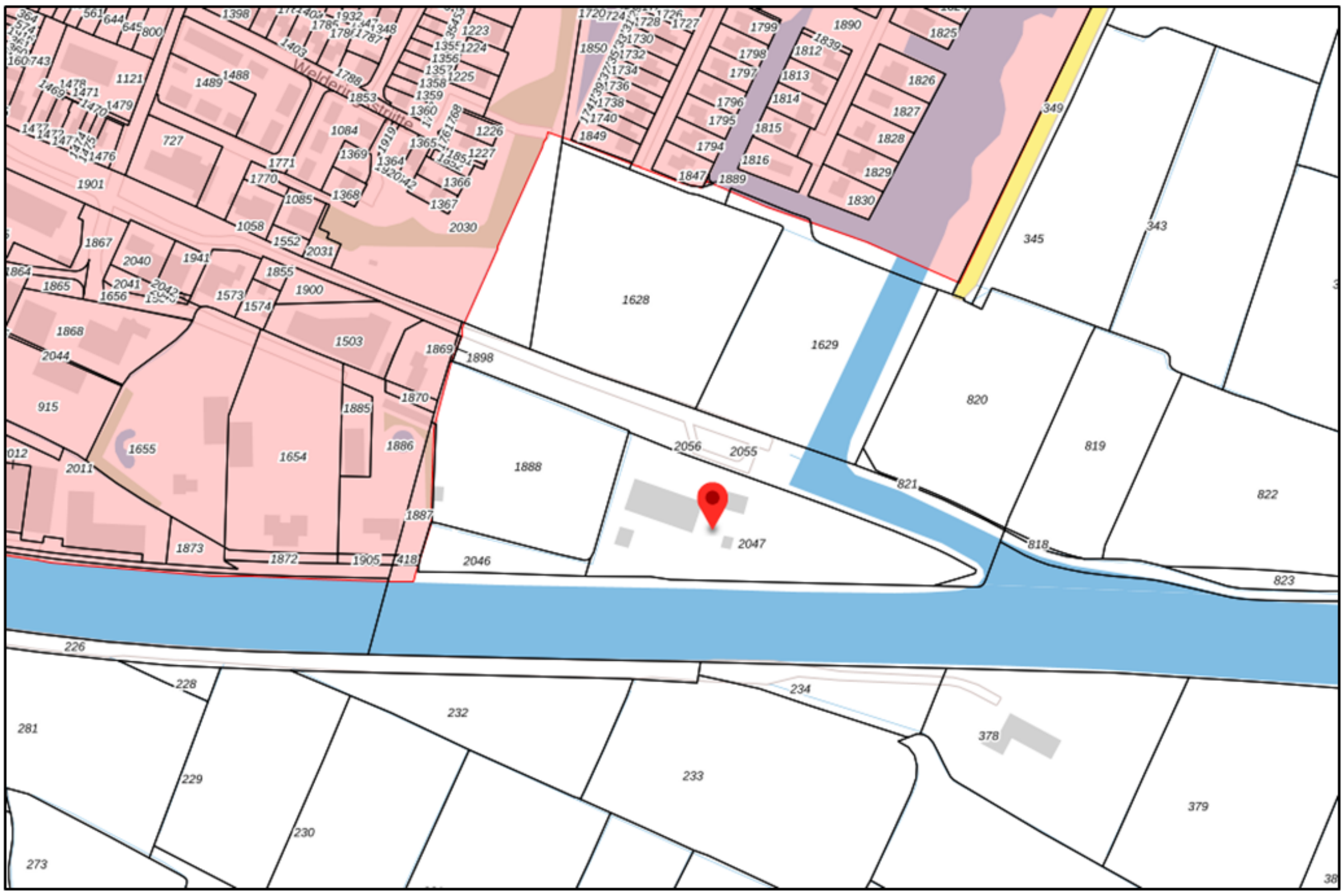
3.2.2 Verordening Romte

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

Bestaand stedelijk gebied

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

“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het landelijk gebied (figuur 5). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn hier in principe niet toegestaan. Het voornemen is geen stedelijke ontwikkeling en daarmee op dit punt niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân (VRF).



Figuur 6. Begrenzing bestaand stedelijk gebied (kaart 1 VRF)

Kleinschalige recreatie / trekkersveld

Het maken en verkopen van ijs en chocolade en een theetuin (met speelvoorzieningen) kunnen worden

gezien als een horecavorm/dagrecreatie die is toegestaan op grond van artikel 1.2.1, tweede lid onder b van de VRF.

Het trekkersveld is toegestaan op grond van artikel 1.2.1, tweede lid en 5.5.1, eerste lid onder a (van de VRF). Kamperen is alleen in toeristisch seizoen toegestaan. Er zijn uitsluitend tenten toegestaan. Het trekkersveld moet een kleinschalige opzet hebben en moet goed zijn ingepast (een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening, artikel 2.1.1, derde lid onder e). In Bijlage 1 is het trekkersveld ook meegenomen in de inpassing.

Hobbymatige dierenstalling en eigen opslag is zonder meer mogelijk in bestaande bebouwing.

Weidevogelkansgebied

De locatie ligt in weidevogelkansgebied. Het hele perceel heeft in de huidige situatie een bedrijfsbestemming, waarmee bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. In de praktijk betekent dit dat het perceel zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie geen geschikt leefgebied is voor weidevogels. Openheid en rust zijn belangrijk voor weidevogels. Er is geen sprake is van extra verstoring van het gebied van openheid en rust dat geschikt is voor weidevogels. De ontwikkeling is niet in strijd met artikel 7.2.2 VRF.



Figuur 7. Weidevogelgebieden (kaart 7 VRF)

Op grond van de VRF kan bij hergebruik in principe gebruik worden gemaakt van alle bestaande bebouwing (vervanging is evt. ook mogelijk). Wel geldt op grond van artikel 2.1.1, derde lid onder e dat bij het toestaan van nieuwe functies zorggedragen moet worden voor een zorgvuldige inpassing. Met het opstellen van een groenplan en het vrij houden van bebouwing op de oostelijke helft van het perceel kan hier aan worden voldaan.

3.2.3 Vaarwegenverordening Fryslân

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moet dan ook met de door de provincie gestelde eisen in de "Vaarwegenverordening Fryslân 2014" rekening worden gehouden. Voor alle vaarwegen voor de beroeps- en recreatievaart zijn beheerzones vastgelegd waarbinnen in beginsel een verbod voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden geldt die het functioneren van de vaarweg zouden kunnen beïnvloeden.

Het aan het plangebied grenzende Van Harinxmakanaal betreft een provinciale vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -2,75 m, onderhoudsdiepte -4,25 m) en is in het PVVP aangewezen als 'CEMT-klasse Va'. Voor activiteiten binnen de geldende beheers- en bebouwingsvrije zones langs het Van Harinxmakanaal moet van provinciewege ontheffing op grond van de vaarwegenverordening worden verkregen. Ook de Harnzer Trekfeart is als vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -1,30 m, onderhoudsdiepte -1,50 m) opgenomen. Dit betreft het eerste gedeelte van de opvaart tot de bocht bij het bedrijventerrein.

De kanaalkant van het perceel wordt niet bebouwd en gaat ook niet bebouwd worden. Dat blijkt ook uit de planregels en de verbeelding. Met de inrichting van het perceel moet rekening worden gehouden met de beheerszone. Bij eventuele wijzigingen in de inrichting in of nabij de beheerszone moet met de provincie afgestemd worden (vaarwegen).

De overige aanwezige watergangen (perceelsloten en dergelijke) kennen geen classificatie. Hiertoe gelden dan ook geen beheergrenzen en er zijn dan ook geen door de Provinsje Fryslân opgelegde bebouwingsvrije zones van toepassing. Wel kan ten behoeve van beheer en onderhoud een obstakelvrije zone en dus bebouwingsvrije zone vanwege Wetterskip Fryslân dan wel de Gemeente Waadhoeke als beheerder van toepassing zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke

De gemeente Waadhoeke heeft met de Nota recreatie en toerisme gemeente Waadhoeke (Beleef Waadhoeke!) in 2020 een visie en uitvoeringsagenda opgesteld over recreatie en toerisme. Deze nota geeft richting aan hoe de gemeente de komende vier jaar invulling wil geven aan recreatie en toerisme.

De gastvrijheidssector zit in de lift. De toeristische sector kan een actieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de dynamiek. De gemeente heeft zich als doel gesteld om meer bezoekers te trekken die komen genieten van de prachtige gemeente en tegelijkertijd door hun bestedingen de lokale economie en de toeristische sector versterken en bevorderen.

De gemeente Waadhoeke zet in op waardevol toerisme en heeft de ambitie dat in 2024 de recreatief-toeristische bestedingen met 30% zijn toegenomen. Recreatief-toeristische aanbieders zoals ondernemers leveren een belangrijke bijdrage hierin.

Het planvoornemen sluit goed aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van recreatie en toerisme. De kleinschalige recreatieve activiteiten zoals de theetuin, de kampeerplekken voor tenten en de ambachtelijke ijsbereiding op deze locatie aan het water en langs een fiets-/wandelpad dragen bij aan aan waardevol toerisme en meer toeristische bestedingen in de gemeente Waadhoeke.

3.3.2 Parkeerbeleid

Het perceel heeft een ontsluiting op de Ljouwertertrekwei. Dit is een doodlopende weg en al het verkeer komt vanuit de richting van het dorp. De gemeente Waadhoeke beschikt over een Nota parkeernormen van november 2020. Deze is door het college van B&W vastgesteld op 8 december 2020. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte wordt opgevangen door genoeg parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat is op deze locatie goed mogelijk. Daarmee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Waadhoeke.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Water

Wettelijk kader
Bij ruimtelijke plannen moet worden beoordeeld of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Door middel van een watertoets wordt het planvoornemen in een vroegtijdig stadium ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd. Voorliggend projectgebied valt binnen het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Watertoets
Op 6 april 2021 is voor het project een digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de watertoets is als bijlage bij deze toelichting raadpleegbaar (Bijlage 2). Hieruit blijkt dat de korte watertoetsprocedure van toepassing is en het project een beperkte invloed heeft op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Bij de uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten van Wetterskip Fryslân. Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om rekening mee te houden.

Toename verharding
Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.
Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.
Met de functiewijziging kan aan de uitgangspunten van Wetterskip Fryslân worden voldaan. Er hoeft geen compensatie voor de toename van verharding uitgevoerd te worden, omdat het plan geen netto toename van verharding mogelijk maakt. Het plan is voor het aspect water uitvoerbaar.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen.

Er is geen aanleiding om specifieke maatregelen in het plan op te nemen met betrekking tot dit punt. Het plan maakt niet meer verharding mogelijk en is gelegen buiten een dorp of stad, waar dit aspect van groter belang is.

Regionale waterkering
Het plangebied ligt deels in een beschermingszone van een regionale waterkering. Deze zone is 5 meter. Dit betekent dat voor werkzaamheden binnen deze gebieden het aanvragen van een watervergunning of

het doen van een melding nodig is. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte. Vooralsnog worden er geen werkzaamheden binnen deze zone voorzien.

Conclusie
Voor het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

4.2 Bodem

Wettelijk kader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het bestemmen van een gevoelige functie of bij het bouwen van woningen inzicht te worden verkregen in de lokale bodemkwaliteit. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing
Het gebruik van het terrein wijzigt in die zin dat de hoofdfunctie in het plangebied van bedrijf naar wonen veranderd. Daarom moet inzicht worden verkregen in de geschiktheid van de grond voor het beoogde gebruik. Er is hiervoor een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 3)

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese verdacht formeel te worden verworpen. In de bovengrond is alleen in mengmonster MM4 van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. In de overige mengmonsters van de grond zijn geen verhoogde gehalte aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en/of molybdeen aangetoond. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie
Met het uitgevoerde onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.3 Milieuhinder

4.3.1 Hinder van bedrijven

Wettelijk kader
In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Toetsing
Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.
Uit een inventarisatie blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende bedrijven en woningen zijn gelegen:

Adres	functie	bestemming	werkelijke afstand (circa)
Headijk	schapenhouderij	Landelijk Gebied	250 m
Ljouwertertrekwei 30-C	bedrijventerrein	bedrijventerrein, categorieën 1, 2 en 3 (tot en met 3.2, 100 m) + bedrijfswoning	105 m
Ljouwertertrekwei 34-6	Megabyte Computers Dronrijp	bedrijventerrein, categorieën 1, 2 en 3 (tot en met 3.1, 50 m) + bedrijfswoning	120 m

Conclusie
De afstanden van het plangebied tot hinderveroorzakende functies is groot genoeg. Het plan vormt ook geen belemmering voor de nabijgelegen functies. Wat betreft het aspect bedrijvenhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.3.2 Hinder van geluid

Wettelijk kader
De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om geluidhinder vanwege onder meer wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. De omgevingsvergunning voor dit project maakt de nieuwbouw van woningen mogelijk. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Van industrielawaai is in de omgeving van het plangebied geen sprake. Ook van spoorweglawaai is geen sprake. Er is om die reden alleen gekeken naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Voor het wegverkeerslawaai is de geldende norm 48 dB.

Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling betreft een geluidgevoelige functie. Daarom moet getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

Voor geluidhinder is het relevant om te vermelden dat het om een bestaande situatie gaat. Het plan maakt geen woningbouw mogelijk op het terrein. Het bestaande woonhuis blijft in gebruik als woonhuis. Bovendien is aangesloten op de Ljouwertertrekwei. De Ljouwertertrekwei is een 30 km weg. Een geluidsgevoelige bestemming die gerealiseerd wordt langs een 30 km weg wordt niet beoordeeld in het kader van de Wgh.

Conclusie
Ten aanzien van geluidhinder worden geen belemmeringen verwacht. Het plan is dan ook op dit punt uitvoerbaar.

4.4 Erfgoed

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

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

4.4.1 Archeologie

Volgens het vigerende bestemmingsplan Dronryp 2018 heeft het plangebied een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Dat wil zeggen dat bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 500 m^2 en een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld voorwaarden worden gesteld aan de omgevingsvergunning op archeologische gronden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen extra gebouwen mogelijk. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt geen aanleiding gezien om een archeologisch onderzoek uit te voeren. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' blijft onverminderd van kracht. De onderzoeksverplichting blijft bestaan. Indien bij toekomstig graafwerk onverwachts archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dient hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

Conclusie
Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4.2 Cultuurhistorie

Naast wetgeving op rijksniveau is ook in de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgelegd dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren. Informatie over cultuurhistorische waarden is beschikbaar middels de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van Provinsje Fryslân. Wat betreft cultuurhistorie blijkt uit deze kaart dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een regeling ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden wordt daarom niet nodig geacht.

Conclusie
De uitvoerbaarheid van het plan wordt niet belemmerd door (afbreuk aan) cultuurhistorische waarden.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle (bedrijfs)activiteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Toetsing
Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van risicobronnen. De wijziging naar een woonbestemming leidt bovendien niet tot de realisatie van een risicobron.

Conclusie
De uitvoerbaarheid van het bestemmingplan wordt niet beperkt door een extern veiligheidsrisico.

4.6 Ecologie

Wettelijk kader
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora- en faunasoorten vastgelegd, evenals de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb vervangt onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming was geregeld.

Naast de Wet natuurbescherming zijn ook de provinciale structuurvisie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) geregeld.

Toetsing

Soortenbescherming

Het terrein bestaat uit kort gemaaid gras, bestrating, een woonhuis en (voormalige) bedrijfsgebouwen. De ecologische verwachtingswaarde van het plangebied is laag. Het voornemen bestaat niet uit sloop en/of bouw van gebouwen, maar betreft een functiewijziging. Gezien de aard van het plan en de terreinomstandigheden wordt een veldonderzoek ten behoeve van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het wel nodig om bij de eventuele werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Ook geldt de zorgplicht van de Wet natuurbescherming, die erop gericht is bescherming te bieden aan Natura 2000-gebieden, dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied en heeft geen ecologische relatie met beschermde gebieden. Gezien de aard van de ontwikkeling, de terreinomstandigheden en de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde natuurgebieden op voorhand worden uitgesloten. Een AERIUS-berekening voor het bepalen van stikstofdepositie is dan ook niet noodzakelijk, omdat er geen bebouwing wordt gesloopt en/of wordt gebouwd. Ook zal de terreinherinrichting nauwelijks gepaard gaan met de emissie van stikstofverbindingen (NO_X en NH_3), leidt het gebruik tot minder stikstofemissie en ligt het plangebied op ruime afstand van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Een extern effect als gevolg van stikstof kan worden uitgesloten.

Een vergunning van de Wnb is niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

Van belang is dat het perceel voor de helft ligt in weidevogelgebied (het oostelijke deel). Dit gebied zal verder onbebouwd blijven, maar het trekkersveld zal wel voor een deel in dit gebied komen te liggen. Echter, in de praktijk ontbreken nu en in de toekomst in het plangebied de optimale omgevingscondities voor weidevogels (openheid en rust). Concreet betekent dit dat het perceel zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie geen geschikt leefgebied is voor weidevogels.

De functiewijziging van bedrijf (tot en met milieucategorie 3.2) naar wonen met kleinschalige recreatie heeft als gevolg dat er met het oog op de ecologische kwaliteit een betere situatie ontstaat. Met een aanduiding 'bebouwing uitgesloten' wordt geborgd dat op de oostelijke helft van het plangebied geen gebouwen kunnen worden gebouwd. Er is dan ook geen sprake van extra verstoring van het gebied van openheid en rust dat wel geschikt is voor weidevogels. De ontwikkeling is niet in strijd met artikel 7.2.2 Verordening Romte Fryslân

Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op natuurwaarden of in het kader van de Wnb beschermde gebieden verwacht. Door de initiatiefnemers wordt veel aandacht besteed aan een groene inpassing en het verbeteren van de biodiversiteit. Naar verwachting zal de natuurwaarde alleen maar toenemen.

Het plan wordt voor op het punt van natuurbescherming uitvoerbaar geacht.

4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Toetsing
Het plan maakt een bestemmingswijziging mogelijk van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Aangezien het één woonhuis betreft is geen toename van verkeer te verwachten en kan het project als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd. Het plan kan voor het aspect luchtkwaliteit als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het perceel heeft een ontsluiting op de Ljouwertertrekwei. Dit is een doodlopende weg en al het verkeer komt vanuit de richting van het dorp. De functiewijziging heeft geen significante toename van de verkeersgeneratie als gevolg.

Parkeren
De gemeente Waadhoeke beschikt over een Nota parkeernormen van november 2020. Deze is door het college van B&W vastgesteld op 8 december 2020. Uitgangspunt is dat de totale parkeerbehoefte wordt opgevangen door genoeg parkeerplaatsen op eigen terrein.

De parkeerbehoefte is als volgt beredeneerd:
1. Woning: Een enkele vrijstaande woning heeft een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaats per woning. Dit toegepast op de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betekent dat er een parkeerbehoefte van maximaal 2,8 parkeerplaatsen (afgerond 3) is in de nieuwe situatie. Deze parkeerbehoefte kan worden gevonden op eigen terrein, aangezien het perceel van voldoende omvang is om te voorzien in de parkeerbehoefte van zowel de bewoners als de eventuele bezoekers.
2. Trekkersveldje: Ter plaatse van het plangebied is het trekkersveldje het best te vergelijken met de functie 'camping parkeerterrein'. De parkeerbehoefte hiervoor is in het buitengebied minimaal 1,1 en maximaal 1,3 parkeerplaats per standplaats. Gezien het feit dat het in dit geval circa 15 standplaatsen voor tenten mogelijk zijn, waarbij gebruik kan worden gemaakt van basisvoorzieningen, kan hier het beste op deze functie worden aangesloten. Dit in aanmerking nemende levert het voornemen een maximale parkeerbehoefte op van 15 x maximaal 1,3 = 19,5 (is afgerond 20) parkeerplaatsen. Het parkeren ten behoeve van de minicamping kan eenvoudig plaatsvinden op de parkeervoorzieningen op het eigen terrein. Overigens kan worden gesteld dat er sprake is van een trekkersveld, waarbij het aannemelijk is dat er veel fietsers van het kampeerterreintje gebruik zullen maken. Verwacht wordt dat de maximale parkeerbehoefte dan ook niet volledig wordt benut.
3. Overige recreatieve voorzieningen: de overige recreatieve voorzieningen zijn kleinschalig van aard. Er is vooral sprake is van fiets- en wandelpassanten. Dit is dan ook echt de doelgroep. Maar ook hiervoor geldt dat het terrein voldoende ruimte biedt voor parkeren (er kunnen in totaal circa 30 parkeerplekken worden aangelegd).

Kortom: op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De doelgroep is vooral fietsers en wandelaars. Er kunnen circa 30 parkeerplekken in halfverharding worden aangelegd. Daarmee zal de

parkeerdruk voor de omgeving niet toenemen. Daarmee is het plan wat parkeren betreft uitvoerbaar.

4.9 M.e.r.-verantwoording

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

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

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

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingslan Dronryp 2018. De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene afwijkingsregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
- Overgangsrecht
- Slotregel

In navolgende is per hoofdstuk een toelichting hierop gegeven.

5.2 Toelichting op de regels

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Algemeen

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

De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Er is gewerkt met een systematiek van bouwvlakken. Binnen bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan tot een in de regels bepaalde goot- en bouwhoogte.

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is tevens in de regels opgenomen voor zover dat in bepaalde bestemmingen is toegestaan.

Nadere eisen

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

Afwijken van de bouwregels

Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschil-lende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.

Specifieke gebruiksregels

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

In dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Wonen - Recreatie

Voor deze voormalige bedrijfslocatie geldt een specifieke bestemming met op de functie en locatie toegesneden regels.

In de bestemming is allereerst één woonhuis toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Als extra functie is ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf geboden. Daarnaast worden er kleinschalige recreatieve activiteiten mogelijk gemaakt: een kleinschalig kampeerterrein voor maximaal 15 tenten, de productie en verkoop van ijs en chocola, het samenstellen en voor afhaal beschikbaar stellen van borrel- en picknickmanden, een theetuin / rustpunt en een speeltuin. De omvang van het kampeerterreintje is geborgd via de aanduiding 'kampeerterrein'.

In verband met de aanwezigheid van een grote oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen is in de regels vastgelegd dat er aan bijbehorende bouwerken een maximaal oppervlak is toegestaan van 1200m² , dit komt overeen met de bestaande situatie.

In de bouwregels is verder vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Deze regel is opgenomen omdat er al een grote oppervlakte aan bebouwing aanwezig is en het voor de ruimtelijke kwaliteit van het perceel wenselijk is om de bebouwing te concentreren op het voorste deel van het plangebied.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de erfinrichting en de landschappelijke inpassing van het erf. Als de inpassing niet wordt gerealiseerd en in stand gehouden, zoals is aangegeven op het bij het bestemmingsplan opgenomen groenontwerp, mogen de gronden en gebouwen niet worden gebruikt voor de kleinschalige recreatieve activiteiten.

Artikel 4: Waarde - Archeologie 3

Voor het plangebied geldt een middelhoge verwachtingswaarde (op de FAMKE aangegeven als 'Karterend onderzoek 1') waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt. Bodemingrepen groter dan 500 m² zijn hiermee omgevingsvergunningsplichtig gesteld. Deze beschermingsregeling is in het bestemmingsplan opgenomen aangezien de mogelijkheid kan bestaan dat ruimtelijke ingrepen groter dan 500 m² plaatsvinden op gronden waar voor zover bekend nog geen archeologisch onderzoek van beschikbaar is.

Ter bescherming van de archeologische waarden is in de archeologische dubbelbestemming tevens een omgevingsvergunning vereist voor diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning is in alle gevallen dat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

Algemene regels

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

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6: Algemene bouwregels

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

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

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

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

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

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

Artikel 9: Overige regels

In de overige regels zijn tot slot de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Artikel 10 en 11: Overgangsrecht en slotregels

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

5.3 Overige aspecten

Additionele voorzieningen

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

Handhaving

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg met de directe buren

De initiatiefnemers hebben, vóórdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat, met alle directe buren contact gehad over de plannen. Zij zijn allen op de hoogte en zijn positief gestemd over het voornemen.

Voorbereidingsfase

In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan verzonden aan de overlegpartners. Er zijn reacties gekomen van Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân (). Laatstgenoemde partij ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wetterskip Fryslân geeft aan dat in het plangebied een regionale kering ligt en vraagt de initiatiefnemer om hier rekening mee te houden en de waterparagraaf op dit punt uit te breiden. De waterparagraaf is naar aanleiding hiervan uitgebreid.

Ontwerp- en vaststellingsfase

Het bestemmingsplan heeft van 5 oktober tot en met 15 november 2021 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is naar aanleiding van een opmerking van de provincie en een gesprek met één van de omwonenden het plan op een aantal onderdelen aangepast:

- aanpassing erfinrichtingsplan;
- borging kleinschaligheid kampeerterrein;
- borging toelaatbaarheid maximaal 1 woning.

Het plan is gewijzigd vastgesteld op .... 2022.

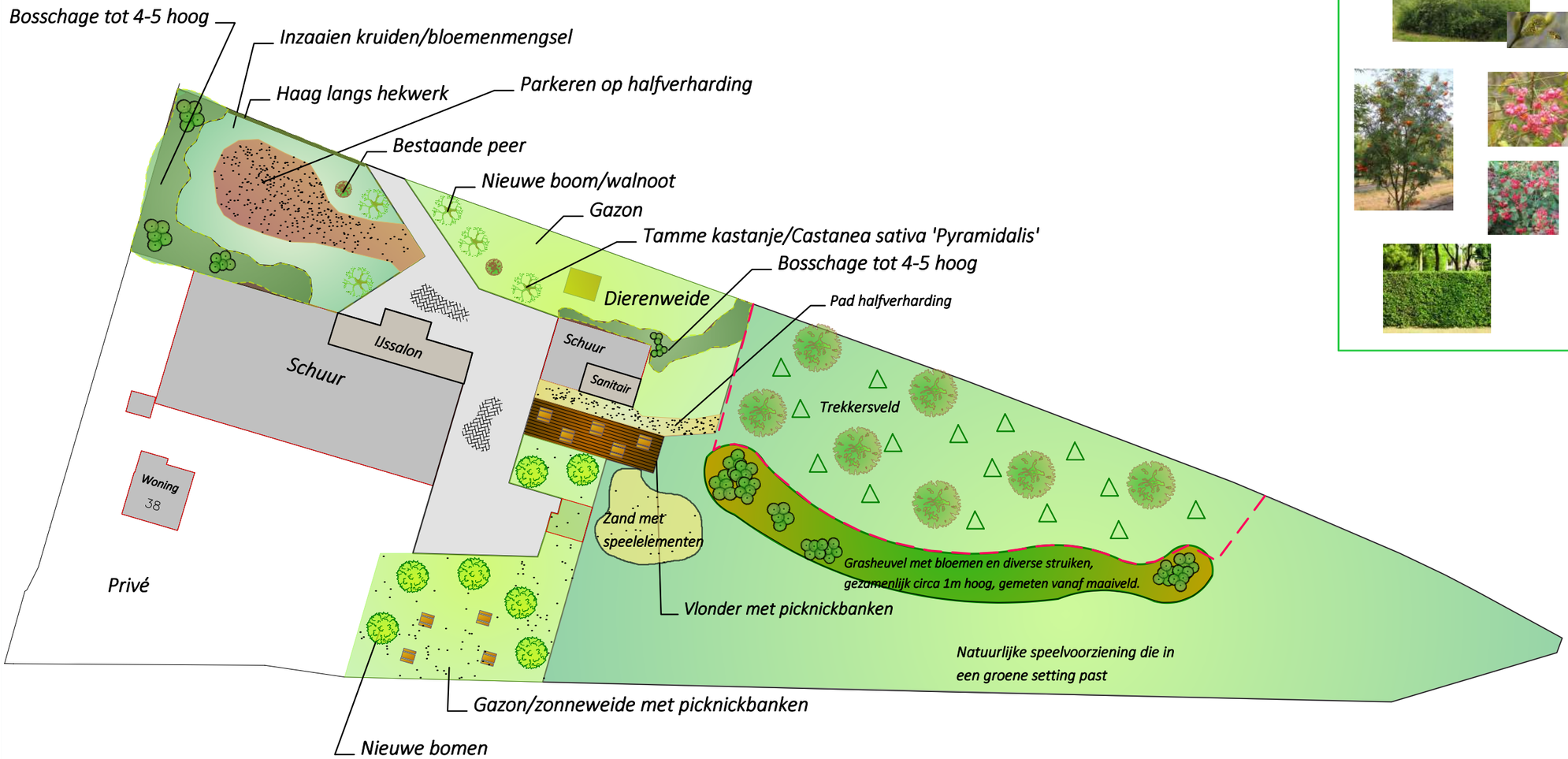
Beroepsfase

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inpassing erf (groenontwerp)



Sfeerplaatjes



omschrijving	Groenontwerp
	Ljouwertertrekwei 38, Dronryp
opdrachtgever	Familie Veerling
contactpersoon	Mirjam
behandeld door	Franke Willem Hoekstra

tekening	versie 2.0
datum	juni 2021
wijz.data	december 2021
	-
grootte / schaal	A3 / 1:750
versie	-

Bijlage 2 Watertoets

datum 6-4-2021
dossiercode 20210406-2-26038

Wateradvies geen waterschapsbelang
Project: Bestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp
Gemeente: Waadhoeke
Aanvrager: [redacted]
Organisatie: BügelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw [redacted],

Voor het plan Bestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

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

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	**Stedelijk (>200 m²)**	**Landelijk (>1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Procedure
Via www.dewatertoets.nlhebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Verkennend bodemonderzoek
Locatie: Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp
Projectnummer: 051004283

Opdrachtgever: [redacted]

Opdrachtnemer/Rapporteur: Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten

Auteur: ing. A.N. Zentveld

Datum: 22 april 2021

Controle: M. Vlam

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding 3
2.0 Vooronderzoek 4
2.1 Onderzoekslocatie 4
2.2 Historie tot op heden 4
2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie 8
3.0 Onderzoeksopzet 10
3.1 Conclusie vooronderzoek 10
3.2 Hypothese en onderzoeksstrategie 10
4.0 Veldonderzoek 11
4.1 Veldwerk 11
4.2 Resultaten veldonderzoek 11
5.0 Laboratoriumonderzoek 13
5.1 Samenstelling grond(meng)monsters 13
5.2 Resultaten laboratoriumonderzoek 14
6.0 Conclusies en aanbevelingen 15

Bijlagen

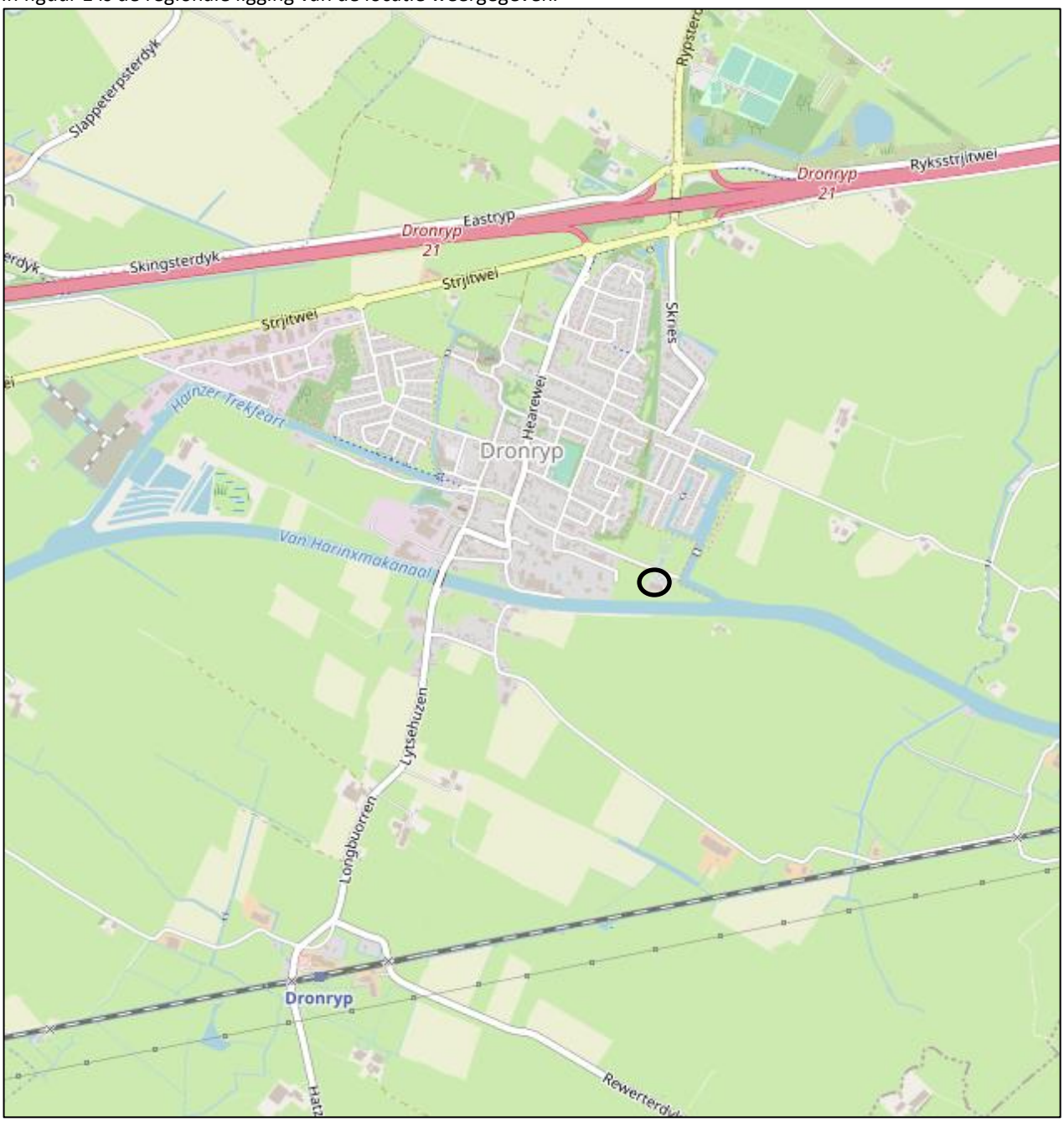
Bijlage 1 : locatietekening
Bijlage 2 : boorprofielen met zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 3 : toetsingen grond en grondwater
Bijlage 4 : analysecertificaten
Bijlage 5 : toelichting op toetsing

1.0 Inleiding

In opdracht van de heer [redacted] is door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van een bestemmingswijziging. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

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

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



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

2.0 Vooronderzoek

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

Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: www.topotijdreis.nl, de bodemkwaliteitskaart van provincie Friesland, Dinoloket, bodematlas van provincie Friesland en het BAG.

2.1 Onderzoekslocatie

Terreininspectie

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

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

De volgende gegevens zijn van de locatie bekend:

Gebruiksfunctie	:	Bedrijfsfunctie.
Kadastrale gegevens	:	Dronrijp, sectie B, nummer 2047.
Oppervlakte locatie	:	circa 12.500 m^2.
Bodem	:	klei op zand.
Vloertype	:	onverhard.

De opdrachtgever is voornemens om de bestemming van de locatie te wijzigen van bedrijf naar wonen/ recreatie.

Afbakening van de locatie

Voor het vooronderzoek is uitgegaan van een oppervlakte van circa 12.500 m^2 en een verticale diepte van 2,0 m - mv. Als horizontale afbakening is uitgegaan van een straal van 25 m vanaf de onderzoekslocatie.

2.2 Historie tot op heden

Bodembedreigende activiteiten

Voorafgaand aan de werkzaamheden is de bodematlas van provincie Friesland geraadpleegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend over bedrijfsmatige activiteiten. Er is op de locatie een ondergrondse brandstoftank aanwezig geweest. Tevens is bekend dat in het verleden een watergang op de locatie is gedempt.

De locatie grenst aan een voormalige stortplaats die gelegen is ter plaatse van de openbare weg (Ljouwertertrekwei). De locatie van de voormalige stortplaats is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: ligging voormalige stortplaats (bron: bodematlas van provincie Friesland)

De geregistreerde verontreinigingscontour van de voormalige stortplaats is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: verontreinigingscontour voormalige stortplaats (bron: bodematlas van provincie Friesland)

In 2002 is ter plaatse van de voormalige stortplaats een folie en een leeflaag aangebracht. Net buiten de onderzoekslocatie zelf is een folie aangebracht. De verontreiniging is ter plaatse van de onderzoekslocatie geheel verwijderd.

In 2018 is op een deel van de onderzoekslocatie door Stantec B.V. een bodemonderzoek verricht. De aanleiding van het onderzoek is de aanleg van een kabeltracé. De locatie van het bodemonderzoek en de bevindingen zijn in figuur 4 samengevat.

Nazca-I Bodem WMS Service

Resultaten voor Nazca Solutions Bodem kaartlaag

Coordinaten 172671.960191, 578146.573920

ID	228206
LOCATIE_NAAM	DRON, Leeuwardervaart, vml stort
NAAM	Verkennend onderzoek NEN 5740
OPDRACHTGEVER_NAAM	
RAPPORTNUMMER	M18B0069-191570
RAPPORTAUTEUR	Stantec B.V.
RAPPORTDATUM	01-06-2018
AANLEIDING_NAAM	Civieltechnisch
CONCLUSIE	ZW: matig kolengruis / zwak puin en baksteen / sporen beton BG: Cd, PAK, minerale olie >AW OG: Ba >I / Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn, PAK, PCB >AW GW: niet onderzocht ASB: <I (2,28 mg/kg ds) Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een BUS-melding
OPMERKINGEN	



Figuur 4: resultaten bodemonderzoek Stantec 2018 (bron: bodematlas van provincie Friesland)

Opgemerkt dient te worden dat niet exact bekend is waar de verontreiniging zich bevindt in het tracé. Er is vanuit gegaan dat de verontreiniging alleen aanwezig is ter plaatse van de voormalige stortplaats in de openbare weg.

In 1999 is op oostelijk punt van de locatie een bodemonderzoek verricht (nader onderzoek ten behoeve van het in kaart brengen van de voormalige stortplaats). In 1999 zijn zowel in de boven- als in de ondergrond geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.



Figuur 5: onderzoekslocatie 1999 (in cirkel aangegeven) (bron: bodematlas van provincie Friesland)

directe omgeving

Er bevindt zich een geval van ernstige bodemverontreiniging direct grenzend aan de onderzoeksloctie.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctie Landbouw / natuur. Volgens de bodemkwaliteitskaart van provincie Friesland is de locatie gelegen in zone 1/ 5. De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw / natuur. De ondergrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw / natuur.

Dempingen en ophogingen

Er is een dempingen bekend op de onderzoekslocatie (zie bijlage 1).

Asbest

De onderzoekslocatie is bebouwd. De bouwing is op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) afkomstig uit de periode 1955-1978: in deze periode zijn asbest en asbesthoudende producten op grote schaal verwerkt en geproduceerd en het meest wijdverbreid toegepast. Er zijn tijdens het vooronderzoek geen gegevens naar voren gekomen met betrekking tot asbestverdachte activiteiten zoals genoemd in bijlage a.2 van de NEN 5725:2017. Er is voor zover bekend geen asbestkansenkaart voor het onderzoeksgebied beschikbaar. Op basis van bovenstaande wordt de locatie als asbest onverdacht beschouwd.

Topotijdreis

In onderstaande figuur zijn enkele historische kaarten opgenomen met betrekking tot de onderzoekslocatie en het omliggende gebied. De onderzoekslocatie is in rood aangegeven.

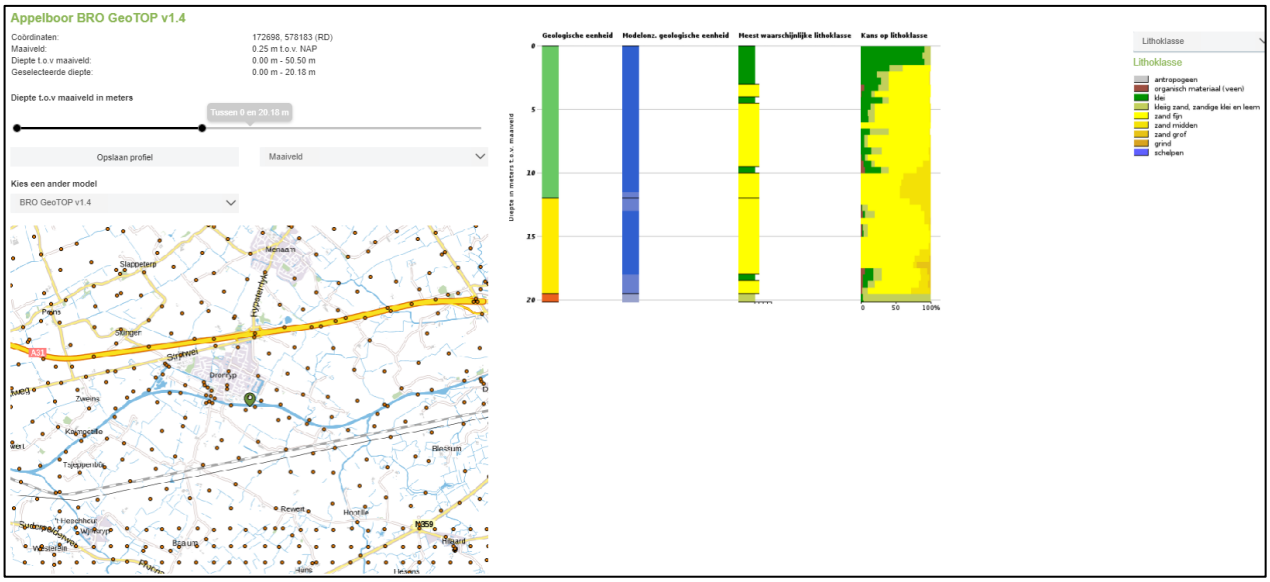


Figuur 6: overzicht topotijreis [bron: topotijdreis]

Uit het historisch kaartmateriaal is te concluderen dat de onderzoekslocatie tot ongeveer 1973 onbebouwd is geweest. Vanaf 1935 is een watergang op de locatie aanwezig, die vervolgens eind jaren ’50 begin jaren ‘60 gedempt is. Begin jaren ’50 is aan de zuidzijde van de onderzoeksliocatie het van Harinxmakanaal gegraven.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De beschrijving van de regionale bodemopbouw is gebaseerd op het model BRO GeoTOP v1.4 (www.Dinoloket.nl). De regionale maaiveldhoogte is circa NAP 0,25 m. In figuur 7 is de regionale bodemopbouw nabij de onderzoekslocatie weergegeven. De regionale grondwaterstand is NAP -0,75 m.



Figuur 7: Regionale bodemopbouw

De regionale bodemopbouw bestaat uit de formatie vanaf maaiveld tot 12 m – mv Naaldwijk (zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, schelphoudend, kalkrijk; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus). Hieronder is tot 19,5 m de formatie van Boxtel aanwezig (Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig).

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

3.0 Onderzoeksopzet

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

3.1 Conclusie vooronderzoek

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

3.2 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op de locatie is conform de strategie VED-HE (Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming) van de NEN 5740 onderzoek verricht.

In onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Tabel 1: overzicht werkzaamheden

Locatie	Boringen	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
Ljouwertertrekwei 38 (geheel)	20 x 0,5 m – mv 5 x 2,0 m - mv	2 x	5 x NENpakket grond	1 x NENpakket grondwater
Gedempte watergang	6 x 2,0 m – mv	-	2 x NENpakket grond	-

Toelichting:
m – mv = meters minus maaiveld
Het standaard NENpakket grond bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

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

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

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

4.0 Veldonderzoek

4.1 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 9 april 2021 door de heer M. Vlam van Vlam Bodem Advies B.V. (certificaat NC-SIK-20334) overeenkomstig protocol 2001.

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

Tabel 2: overzicht locaties boringen en peilbuizen

Locatie	Aantal boringen (en boringnummers)		
	0,5 m - mv	2,0 m - mv	Peilbuizen
Ljouwertertrekwei 38 (geheel)	20 (nr. 13 t/m 32)	5 (nr. 8 t/m 12)	1 (nr. 1)
Gedempte watergang	-	5 (2, 3, 4, 5, 7)	1 (nr. 6)

Toelichting:
m - mv = meter minus maaiveld.

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

Bemonstering van het grondwater is uitgevoerd op 16 april 2021 door de heer M. Vlam van Vlam Bodem Advies B.V. (certificaat NC-SIK-20334) conform protocol 2002.

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

4.2 Resultaten veldonderzoek

4.2.1 Globale bodembeschrijving

De bodemopbouw bestaat tot circa 1,5 à 2,0 m - mv uit klei. Hieronder bevindt zich zand tot de maximale boordiepte (circa 2,5 m - mv).

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

In de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In de opgeboorde grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De boorprofielen met zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in bijlage 2.

Ter plaatse van de gedmpte watergang zijn geen afwijkende bodemlagen aangetroffen. Ook ter plaatse van de locatie van de ondergrondse tank is zintuiglijk geen verontreiniging waargenomen.

4.2.3 Grondwater

De grondwaterstand, zuurgraad (pH), geleidbaarheid (Ec) en troebelheid (NTU) van het bemonsterde grondwater is in het veld gemeten en weergegeven in tabel 3. Tijdens de monstername zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op verontreiniging.

Tabel 3: Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m - mv)	Grondwaterstand (m - mv)	pH	EC (µS/cm)	NTU
01	1,50 - 2,50	0,80	6,8	1252	82
06	1,50 - 2,50	1,00	7,1	775	37,4

De waarden voor de pH en de geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd. De troebelheid van het

grondwater uit de peilbuizen is groter dan de norm (<10 NTU) voorschrijft. Aangezien de detectiegrens zelf niet is verhoogd, wordt aangenomen dat de verhoogde troebelheid niet heeft geleid tot verhoogde analysewaarden en dat de aangetroffen gehaltes representatief gezien kunnen worden.

5.0 Laboratoriumonderzoek

De grond(water)monsters zijn geanalyseerd door het voor milieuanalyses geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico. De analyses van de grond(water)monsters zijn verricht conform de AS 3000. De gebruikte analysemethoden zijn opgenomen op de laboratoriumcertificaten (bijlage 4).

5.1 Samenstelling grond(meng)monsters

Aan de hand van de zintuiglijke veldwaarnemingen zijn grond(meng)monsters geselecteerd voor analyse in het laboratorium. De samenstelling van de analysemonsters is weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Samenstelling analysemonsters

Analysemonster	Diepte (m - mv)	Deelmonster (meetpunt)		Analyse
MM1	0,00 - 0,50	09 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 32 (0,00 - 0,50)		standaard NENpakket grond
MM2	0,00 - 0,50	11 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50)		standaard NENpakket grond
MM3	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50) 26 (0,00 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50)		standaard NENpakket grond
MM4	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50) 31 (0,00 - 0,50)		standaard NENpakket grond
MM5	0,50 - 1,50	08 (0,50 - 1,00) 09 (1,00 - 1,50) 10 (0,50 - 0,90) 12 (0,50 - 1,00)		standaard NENpakket grond
MM6	1,00 - 1,90	02 (1,40 - 1,90) 03 (1,40 - 1,90) 04 (1,00 - 1,50)		standaard NENpakket grond
MM7	1,00 - 2,00	05 (1,00 - 1,50) 06 (1,50 - 2,00) 07 (1,50 - 2,00)		standaard NENpakket grond
Grondwater				
Pb01	-	1,50	2,50	standaard NENpakket grondwater
Pb06	-	1,50	2,50	standaard NENpakket grondwater

m – mv = meters minus maaiveld

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

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

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

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

5.2 Resultaten laboratoriumonderzoek

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

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

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

5.2.1 Grondonderzoek

De getoetste analyseresultaten van de grond zijn weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: getoetste analyseresultaten grond

Analysemonster	Diepte (m - mv)	> AW (+ bodemindex)	> I (+bodemindex)	Indicatieve toetsing BBK
MM1	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
MM2	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
MM3	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
MM4	0,00 - 0,50	Lood (-)	-	Altijd toepasbaar
MM5	0,50 - 1,50	-	-	Altijd toepasbaar
MM6	1,00 - 1,90	-	-	Altijd toepasbaar
MM7	1,00 - 2,00	-	-	Altijd toepasbaar

> AW : groter dan achtergrondwaarde, licht verontreinigd
> I : groter dan interventiewaarde, sterk verontreinigd
BBK : Besluit bodemkwaliteit

5.2.2 Grondwateronderzoek

De getoetste analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 6.

Tabel 6: getoetste analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m - mv)	> S (+bodemindex)	>I (+bodemindex)
01	1,50 - 2,50	Barium (0,04)	-
06	1,50 - 2,50	Molybdeen (0,01) Barium (0,1)	-

> S : groter dan streefwaarde, licht verontreinigd
> I : groter dan interventiewaarde, sterk verontreinigd

6.0 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de heer [redacted] is door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van een bestemmingswijziging. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

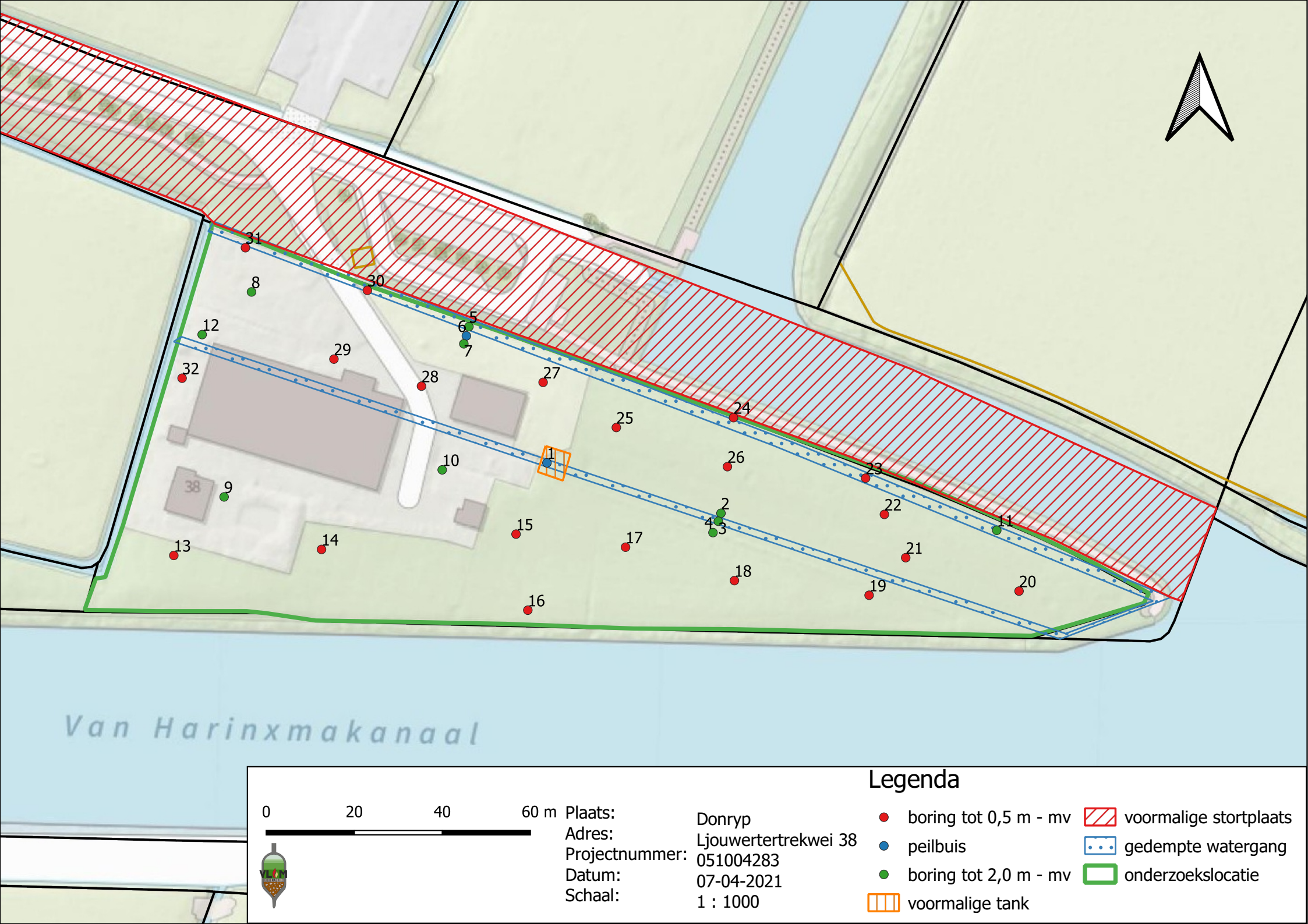
Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese verdacht formeel te worden verworpen. In de bovengrond is alleen in mengmonster MM4 van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. In de overige mengmonsters van de grond zijn geen verhoogde gehalte aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en/of molybdeen aangetoond.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

BIJLAGE 1:

Locatietekening


31
8
30
12
5
6
7
29
32
28
27
24
25
10
1
26
23
38
9
2
22
4
3
11
15
17
14
13
21
18
19
20
16
Van Harinxmakanaal
0
20
40
60 m
Plaats: Donryp
Adres: Ljouwertertrekwei 38
Projectnummer: 051004283
Datum: 07-04-2021
Schaal: 1 : 1000
Legenda
boring tot 0,5 m - mv
peilbuis
boring tot 2,0 m - mv
voormalige tank
voormalige stortplaats
gedempte watergang
onderzoekslocatie

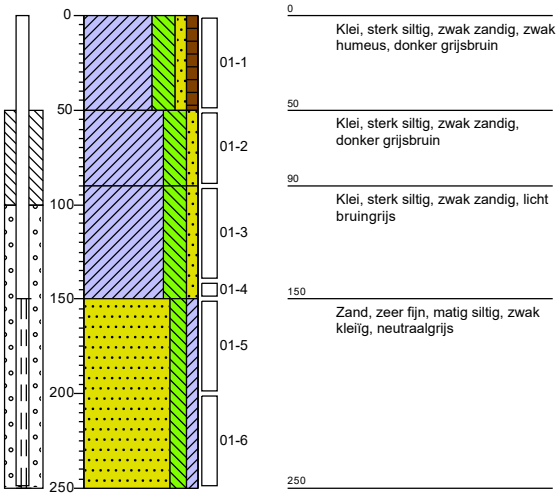
BIJLAGE 2:

Boorprofielen met zintuiglijke waarnemingen

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

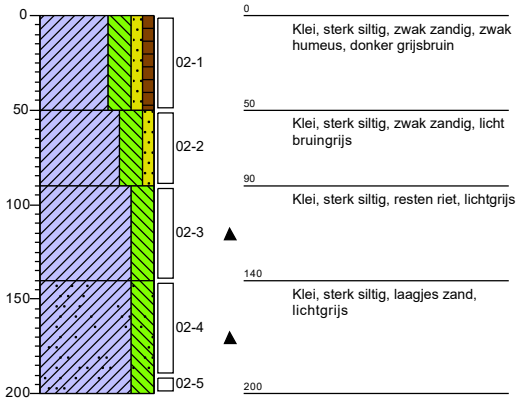
Boring: 01

X: 172759,63
Y: 578139,58



Boring: 02

X: 172796,41
Y: 578133,10

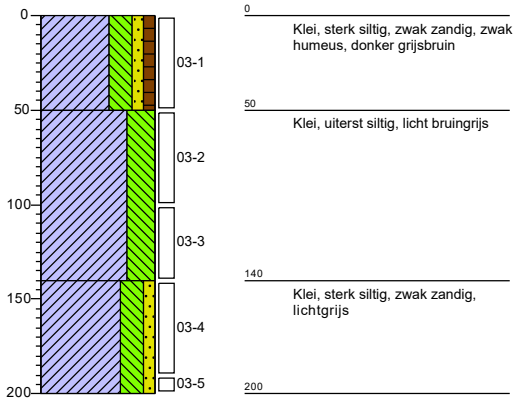


Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

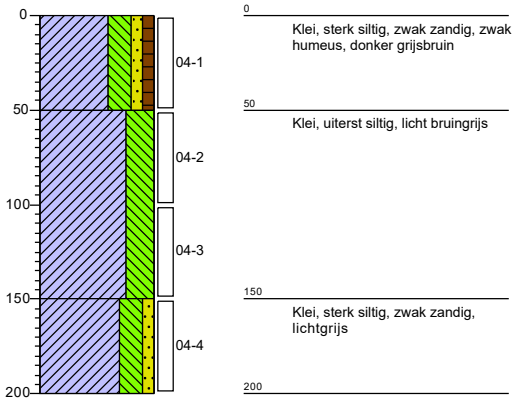
Boring: 03

X: 172795,70
Y: 578131,84



Boring: 04

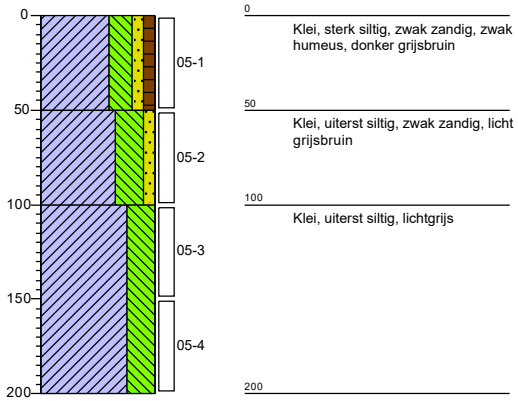
X: 172795,17
Y: 578130,10



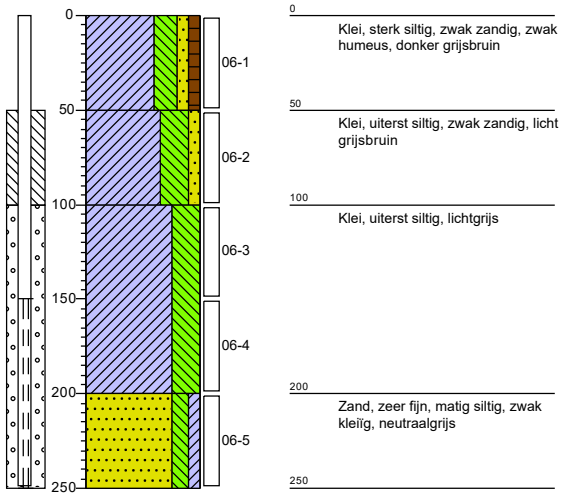
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **05**
X: 172744,42
Y: 578170,15



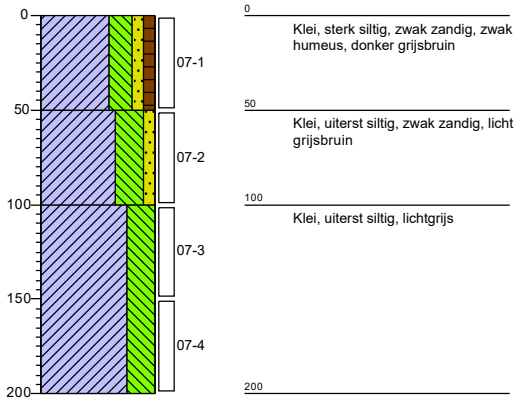
Boring: **06**
X: 172743,75
Y: 578168,09



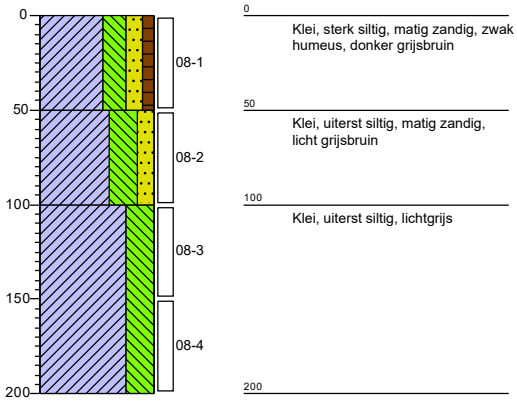
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **07**
X: 172743,18
Y: 578166,48



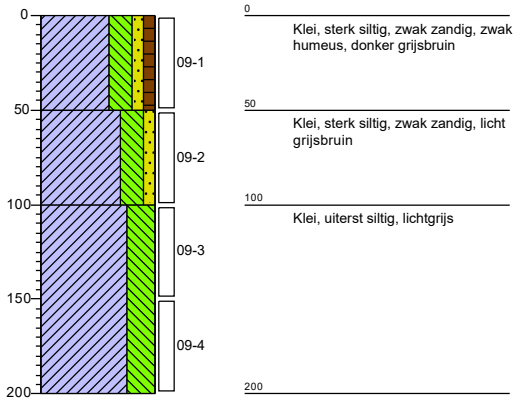
Boring: **08**
X: 172695,04
Y: 578178,15



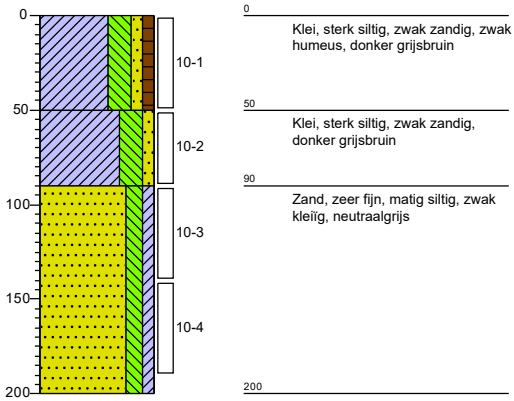
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **09**
X: 172688,71
Y: 578131,63



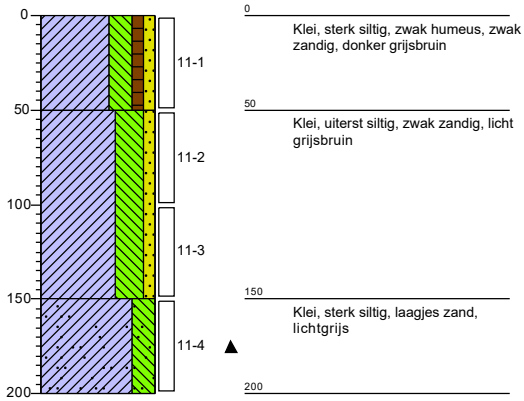
Boring: **10**
X: 172738,31
Y: 578137,71



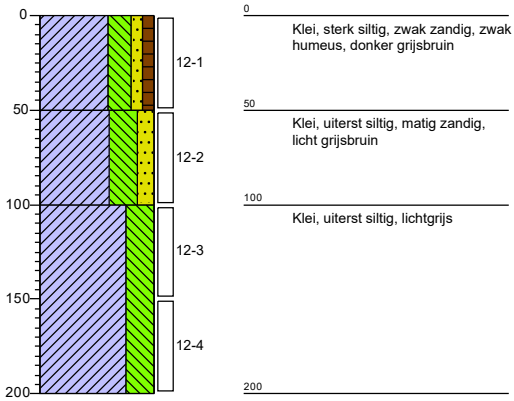
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **11**
X: 172864,22
Y: 578124,14



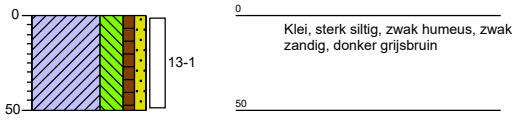
Boring: **12**
X: 172683,87
Y: 578168,54



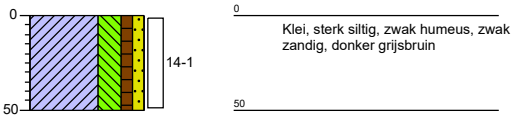
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **13**
X: 172677,24
Y: 578118,44



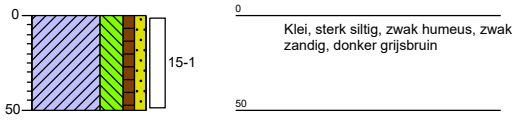
Boring: **14**
X: 172710,94
Y: 578119,90



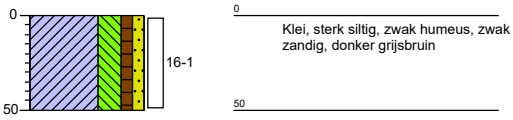
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **15**
X: 172755,03
Y: 578123,29



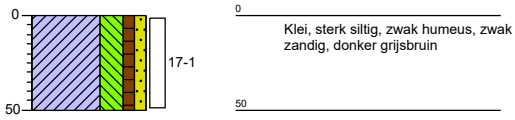
Boring: **16**
X: 172757,79
Y: 578105,95



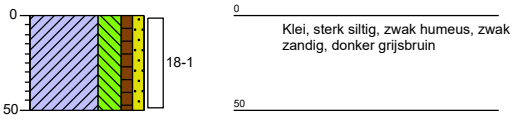
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **17**
X: 172779,97
Y: 578120,07



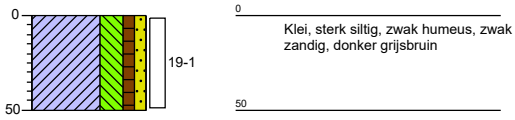
Boring: **18**
X: 172804,82
Y: 578112,92



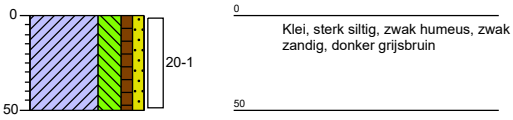
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **19**
X: 172835,36
Y: 578109,44



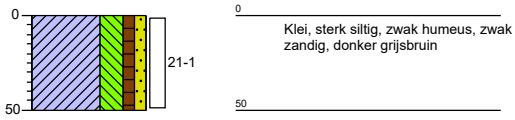
Boring: **20**
X: 172869,37
Y: 578110,47



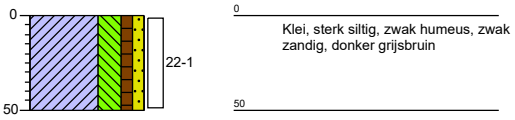
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **21**
X: 172843,40
Y: 578117,86



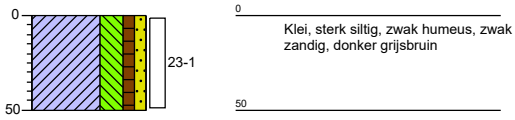
Boring: **22**
X: 172838,74
Y: 578127,62



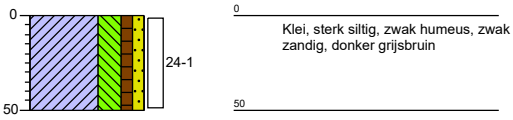
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **23**
X: 172834,42
Y: 578135,98



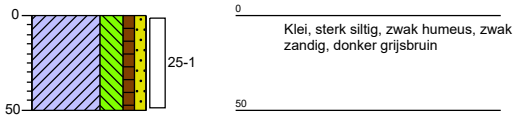
Boring: **24**
X: 172804,76
Y: 578150,47



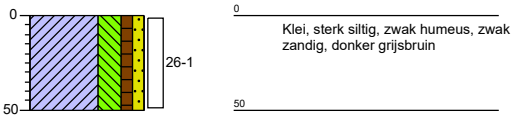
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **25**
X: 172778,16
Y: 578147,61



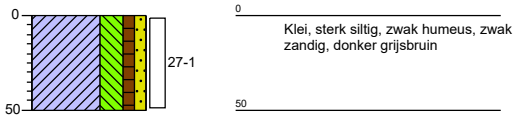
Boring: **26**
X: 172803,38
Y: 578138,58



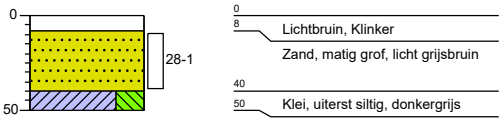
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **27**
X: 172761,27
Y: 578157,65



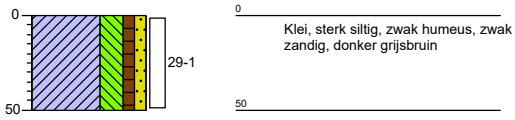
Boring: **28**
X: 172733,48
Y: 578156,92



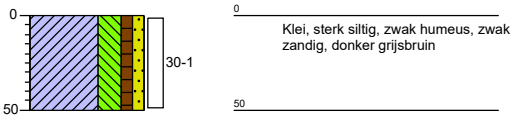
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **29**
X: 172713,83
Y: 578163,02



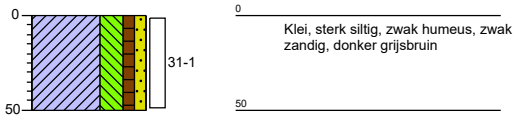
Boring: **30**
X: 172721,21
Y: 578178,60



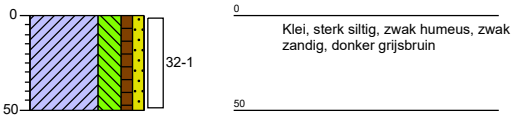
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

Vlam Bodem Advies B.V.
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

Boring: **31**
X: 172693,66
Y: 578188,43



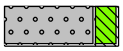
Boring: **32**
X: 172679,07
Y: 578158,51

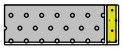


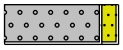
Projectcode: 051004283
Projectnaam: Ljouwertertrekwei 38 Dronryp

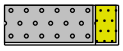
Legenda (conform NEN 5104)

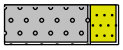
grind


Grind, siltig

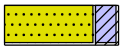

Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig

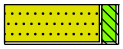

Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

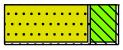
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

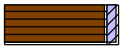

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

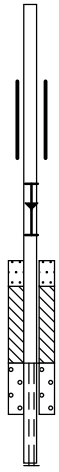

Veen, zwak kleïig


Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig


Veen, sterk zandig

peilbuis


blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

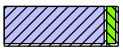
zand afdichting

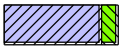
bentoniet/mikoliet/klei afdichting

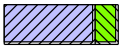
grind afdichting

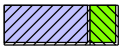
filter

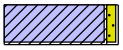
klei

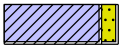

Klei, zwak siltig

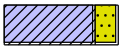

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

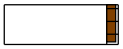

Klei, sterk zandig

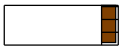
leem


Leem, zwak zandig

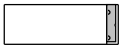

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

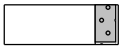

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

BoToVa Wbb (T12, T13)


<=WO, <=IND, <=I


<=T


>I

geur


geen geur
zwakke geur
matige geur
sterke geur
uiterste geur

olie


geen olie-water reactie
zwakke olie-water reactie
matige olie-water reactie
sterke olie-water reactie
uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde


>0
>1
>10
>100
>1000
>10000

monsters

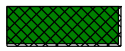
geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig


bijzonder bestanddeel
Gemiddeld hoogste grondwaterstand
grondwaterstand
Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib

water

BIJLAGE 3:

Toetsingen grond en grondwater

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM1**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79,5	79,5					
Organische stof	% (m/m) ds	2,6	2,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	14,3	14,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	21,38		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1981	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,5	8,245	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	18	25,78	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0417	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	20,16	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	17	21,6	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	49	70,87	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,077					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	29,62					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,15					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	94,23	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0188	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 14,3 % van droge stof en organische stof: 2,6 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM2**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79,6	79,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,6	2,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	16,7	16,7					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	28,68		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1923	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,3	5,797	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	19	25,73	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,073	0,0844	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	15,73	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	23	28,21	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	70,0	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,077					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	13,46					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	29,62					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,0	30,77					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,15					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	94,23	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0026					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0188	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,094	0,094					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,068	0,068					
Chryseen	mg/kg ds	0,076	0,076					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,065	0,065					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,51	0,513	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 16,7 % van droge stof en organische stof: 2,6 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM3**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82,5	82,5					
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	14,9	14,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	20,77		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2012	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,2	6,124	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	24,34	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,066	0,0784	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	16,87	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	24	30,49	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	43	61,62	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,060	0,06					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,38	0,375	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 14,9 % van droge stof en organische stof: 1,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM4**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81,3	81,3					
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15,2	15,2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	29	42,41		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,23	0,3267	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,5	6,474	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	24,06	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,064	0,0756	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	16,67	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	40	50,45	+	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	77	109,0	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,545					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	35,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	19,09					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	111,4	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0222	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,089	0,089					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Chryseen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,057	0,057					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,47	0,471	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 15,2 % van droge stof en organische stof: 2,2 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM5**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79,1	79,1					
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	14,6	14,6					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	21,07		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2019	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,5	5,174	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,8	8,365	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0417	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	19,92	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	12,76	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	35	50,62	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 14,6 % van droge stof en organische stof: 1,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM6**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	70,0	70,0					
Organische stof	% (m/m) ds	1,1	1,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	19,7	19,7					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	16,89		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1895	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,1	6,107	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,7	7,323	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,039	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	18,86	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	8,298	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	36	44,96	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 19,7 % van droge stof en organische stof: 1,1 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2021059088
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	09-04-2021

Parameter	Eenheid	**MM7**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	69,9	69,9					
Organische stof	% (m/m) ds	1,2	1,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	20,5	20,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	16,38		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1877	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,0	4,651	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	4,421	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0387	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	16,07	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	8,207	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	34	41,57	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	15-04-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 20,5 % van droge stof en organische stof: 1,2 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer	2021063840
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	16-04-2021

Parameter	Eenheid	**01-1-1**	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	74	74,0	+	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	4,7	4,7	-	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	6,0	6,0	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	26	26,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tr broommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer	2021063840
Uw projectnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Datum monstername	16-04-2021

Parameter	Eenheid	**06-1-1**	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	110	110,0	+	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	7,5	7,5	+	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	5,4	5,4	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	37	37,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tr broommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

BIJLAGE 4:

Analysecertificaten

Vlam
T.a.v. André Zentveld
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 15-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021059088/1
Uw project/verslagnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-Apr-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004283	Certificaatnummer/Versie	2021059088/1
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp	Startdatum analyse	09-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	15-Apr-2021/06:47
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	79.5	79.6	82.5	81.3	79.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.6	2.6	1.7	2.2	1.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	96	96	97	97	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	14.3	16.7	14.9	15.2	14.6
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	21	<20	29	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	0.23	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.5	4.3	4.2	4.5	3.5
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	18	19	17	17	5.8
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.073	0.066	0.064	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	12	12	12	14
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	17	23	24	40	10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	49	52	43	77	35
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1	Grond (AS3000)	11983123
2	MM2	Grond (AS3000)	11983124
3	MM3	Grond (AS3000)	11983125
4	MM4	Grond (AS3000)	11983126
5	MM5	Grond (AS3000)	11983127

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004283	Certificaatnummer/Versie	2021059088/1
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp	Startdatum analyse	09-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	15-Apr-2021/06:47
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.094	0.060	0.089	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.068	<0.050	0.052	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.076	<0.050	0.063	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.065	<0.050	0.057	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 1)	0.51	0.38	0.47	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1	Grond (AS3000)	11983123
2	MM2	Grond (AS3000)	11983124
3	MM3	Grond (AS3000)	11983125
4	MM4	Grond (AS3000)	11983126
5	MM5	Grond (AS3000)	11983127

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004283	Certificaatnummer/Versie	2021059088/1
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp	Startdatum analyse	09-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	15-Apr-2021/06:47
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/4

	Analyse	Eenheid	6	7
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	70.0	69.9
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.1	1.2
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	19.7	20.5
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.1	4.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	5.7	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	14
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	36	34
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	MM6	Grond (AS3000)	11983128
7	MM7	Grond (AS3000)	11983129

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004283	Certificaatnummer/Versie	2021059088/1
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp	Startdatum analyse	09-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	15-Apr-2021/06:47
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	4/4

	Analyse	Eenheid	6	7
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	MM6	Grond (AS3000)	11983128
7	MM7	Grond (AS3000)	11983129

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021059088/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11983123	MM1				
0538270572	15	0	50	09-Apr-2021	15-1
0538270538	14	0	50	09-Apr-2021	14-1
0538270587	09	0	50	09-Apr-2021	09-1
0538632325	32	0	50	09-Apr-2021	32-1
11983124	MM2				
0538633105	11	0	50	09-Apr-2021	11-1
0538633110	20	0	50	09-Apr-2021	20-1
0538270577	19	0	50	09-Apr-2021	19-1
0538633125	21	0	50	09-Apr-2021	21-1
11983125	MM3				
0538633123	27	0	50	09-Apr-2021	27-1
0538633134	25	0	50	09-Apr-2021	25-1
0538633131	26	0	50	09-Apr-2021	26-1
0538632776	01	0	50	09-Apr-2021	01-1
11983126	MM4				
0538633135	30	0	50	09-Apr-2021	30-1
0538632319	12	0	50	09-Apr-2021	12-1
0538632322	08	0	50	09-Apr-2021	08-1
0538632239	31	0	50	09-Apr-2021	31-1
11983127	MM5				
0538270583	09	100	150	09-Apr-2021	09-3
0538270588	10	50	90	09-Apr-2021	10-2
0538632320	12	50	100	09-Apr-2021	12-2
0538632249	08	50	100	09-Apr-2021	08-2
11983128	MM6				
0538632971	03	140	190	09-Apr-2021	03-4
0538633107	04	100	150	09-Apr-2021	04-3
0538633129	02	140	190	09-Apr-2021	02-4
11983129	MM7				
0538632777	06	150	200	09-Apr-2021	06-4
0538632784	07	150	200	09-Apr-2021	07-4
0538632752	05	100	150	09-Apr-2021	05-3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021059088/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021059088/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Vlam Bodem Advies B.V.
T.a.v. Mathijs Vlam
Westerduinweg 10
1755 LC PETTEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 20-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021063840/1
Uw project/verslagnummer	051004283
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Apr-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004283	Certificaatnummer/Versie	2021063840/1
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp	Startdatum analyse	19-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	20-Apr-2021
Uw monsternemer	Mathijs Vlam	Rapportagedatum	20-Apr-2021/10:26
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	74	110
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/l	<2.0	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	4.7	7.5
S	Nikkel (Ni)	µg/l	6.0	5.4
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/l	26	37
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/l	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	11998420
2	06-1-1	Water (AS3000)	11998421

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004283	Certificaatnummer/Versie	2021063840/1
Uw projectnaam	Ljouwertertrekwei 38 Dronryp	Startdatum analyse	19-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	20-Apr-2021
Uw monsternemer	Mathijs Vlam	Rapportagedatum	20-Apr-2021/10:26
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	11998420
2	06-1-1	Water (AS3000)	11998421

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021063840/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11998420	01-1-1				
0800949348	01			16-Apr-2021	1
0680523823	01			16-Apr-2021	2
0680523820	01			16-Apr-2021	3
11998421	06-1-1				
0800949470	06	150	250	16-Apr-2021	1
0680523816	06	150	250	16-Apr-2021	2
0680523826	06	150	250	16-Apr-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021063840/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021063840/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 5:

Toelichting op toetsing

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

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

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

Interventiewaarden
Waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde in 25m³ grond of 100 m^3 grondwater spreekt met van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

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

Gebruikte terminologie	**Analyse resultaat**
Niet verontreinigd	Gehalte ≤ streefwaarde of achtergrondwaarde
Licht verontreinigd	Streefwaarde of achtergrondwaarde < gehalte ≤ ½(streef- of achtergrond- + interventiewaarde)
Matig verontreinigd	½(streef- of achtergrond- + interventiewaarde) < gehalte/ concentratie ≤ interventiewaarde
Sterk verontreinigd	gehalte/ concentratie > interventiewaarde

Bijlage 4 Overlegreacties

Beh.
02 AUG. 202
02/08/2021
21.126903

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

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

Leeuwarden, 29 juli 2021
Verzonden, 30 JULI 2021

Ons kenmerk : 01904523
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies vooroverlegbestemmingsplan Dronrijp - Ljouwertertrekwei 38

Geacht college,

Op 30 juni 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Met het plan zijn geen provinciale belangen in het geding.

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. J. Bosma
afdelingshoofd Omgevingszaken

Van: <[redacted]@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 09:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp

[redacted]

Geachte heer [redacted]

Hierbij onze reactie op uw onderstaande mail in het kader van het vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp.

In het plangebied ligt een regionale kering en wij vragen de initiatiefnemer om hier rekening mee te houden en de waterparagraaf op dit punt uit te breiden.
Meer informatie over de regionale kering is te vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.2 & 4.2.3).
De ligging van de kering is te vinden via deze link: Leggerkaart: onderhoudsplicht en onderhoudseisen — Wetterskip Fryslân (wetterskipfryslan.nl)
Verder is goed om te vermelden dat werkzaamheden binnen de zonering van de regionale waterkering een vergunningsplichtige activiteit is in het kader van de Waterwet.

Voor vragen kunt u mij bereiken via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
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: [redacted]@waadhoeke.nl>
Verzonden: woensdag 30 juni 2021 08:41
Aan: romte@fryslan.frl; Info <info@wetterskipfryslan.nl>
CC: 'provincie@fryslan.nl' <provincie@fryslan.nl>
Onderwerp: Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp.

Het plan voorziet in de realisatie van een aantal recreatieve voorzieningen op het voormalige bedrijfsperceel aan de Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp, gelegen aan het Van Harinxmakanaal.

Graag ontvangen wij een reactie op het plan. Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
interim-Beleidsmedewerker Omgeving

Gemeente Waadhoeke
Afdeling Omgeving
Bereikbaar: di t/m do

T [redacted]
E [redacted]@waadhoeke.nl
W www.waadhoeke.nl

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen
Tink oan it miljeu foar´t jo beslute dizze mail te printsjen
Dink an ’t miljeu, foordat jou beslútte deuze mail te printen

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.

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.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPDrpLjouwerttw38-VAS1 van de gemeente Waadhoeke;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 ambacht:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 archeologische waarde:

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

1.8 bebouwing:

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

1.9 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:

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

1.10 bestaand:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 detailhandel:

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

1.21 dienstverlenende functies:

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

1.22 erf:

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

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

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

1.25 huishouden:

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

1.26 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt

1.27 kamerverhuur:

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

1.28 kampeermiddel:

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

1.29 kap:

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

1.30 kleinschalig kampeerterrein:

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

1.31 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder 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;

1.32 landschappelijke waarden:

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

1.33 mobiel kampeermiddel:

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

1.34 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.35 peil:

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

1.36 perceelgrens:

de grens van een kadastraal perceel;

1.37 prostitutie:

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

1.38 rustpunt:

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

1.39 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 standplaats:

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

1.41 theetuin:

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

1.42 woning:

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

1.43 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.7 horizontale diepte van een gebouw:

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

Het bepaalde in artikel 6, lid 6.1 ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een woonhuis, 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. kleinschalige recreatieve activiteiten, in de vorm van:
    1. kleinschalig kamperen in de vorm van tenten, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
    2. een theetuin / rustpunt;

met daaraan ondergeschikt:

c. de productie en verkoop van ijs- en chocoladeproducten en daarmee gelijk te stellen producten;
d. het samenstellen en voor afhaal beschikbaar stellen van licht alcoholische borrel- en picknickmanden en daarmee gelijk te stellen producten;

met de daarbij behorende:

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bijbehorende bouwwerken;
g. tuinen, erven en tereinen;
h. groenvoorzieningen;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen
k. speelvoorzieningen;
l. sanitaire voorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.2 Bouwregels

a. Op deze bouwregels is het bepaalde in artikel 6, lid 6.3van overeenkomstige toepassing.
b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. als hoofdgebouw mag uitsluitend één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
    2. het hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    3. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen.
c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar het water van het van Harinxmakanaal gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 1.200 m² bedragen;
    3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
    4. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
    5. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar het water van het van Harinxmakanaal gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

2. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor de in lid 3.1 onder b genoemde kleinschalige recreatieve activiteiten indien de landschappelijke inpassing van het erf niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals aangegeven op het groenontwerp dat als Bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd;
b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van de verkoopactiviteiten die zijn genoemd in lid 3.1 onder b, c en d;
c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het kleinschalig kamperen zoals genoemd in lid 3.1 onder b en lid 3.4 onder d;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan in de vorm van tenten, met dien verstande dat:
    1. maximaal 15 tenten zijn toegestaan;
    2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen tenten aanwezig mogen zijn;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de productie en verkoop van ijs en chocoladeproducten over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 80 m^2;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
g. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 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.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² of dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld, 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;
      - het verlagen van het waterpeil;
   4. 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 500 m² 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 5 Anti-dubbeltelregel

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.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 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.

6.2 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.

6.3 Voorwaardelijke bepaling toename verhard oppervlak

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

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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 m³ 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 m² bedraagt;
      - de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

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.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

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

9.2 voldoende laad- en losruimte

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

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.

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.

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.

10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als “Regels van het Bestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp” van de gemeente Waadhoeke.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1

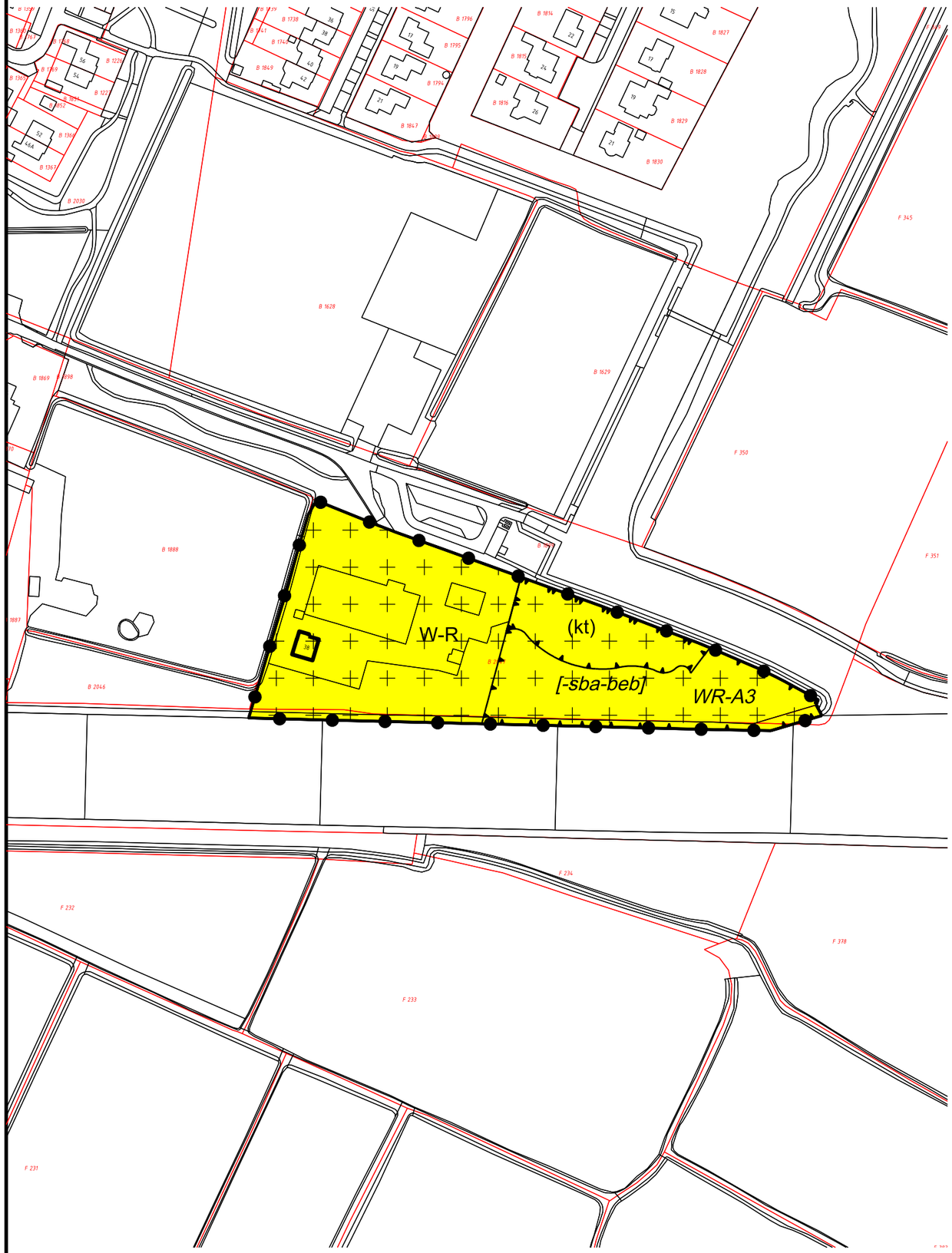
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50		100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1.000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D		3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30			2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10			1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50			3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50			3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30			2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100			3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50			3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50			3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30			2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30			2



Legenda

Plangebied

Bestemming

W-R — Wonen - Recreatie

Dubbelbestemming

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduiding

(kt) — kampeerterrein

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduiding

[-sba-beb] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing

Verklaring

BGT + BRK 2019-05-10

Gemeente WAADHOEKE

Bestemmingsplan Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp

Verbeelding

datum:	18-01-2022
schaal:	1 : 2000 (A3)
status:	ter vaststelling
projectnr.:	148.40.50.00.00
gezien:	AF

NL.IMRO.1949.BPDrpLjouwerttw38-VAS1

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl