

Executieveiling, 13 juni 2018 via Regioveiling Noord, Van der Valk hotel Drachten, vanaf 13:30 uur.

Boerestreek 22, 8757 JS Gaast



Object	Voormalig melkveebedrijf, bestaande uit een vrijstaande woning met traditionele schuur en ligboxenstal. Het geheel heeft een woonbestemming .	
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op woensdag 13 juni 2018, 's middags vanaf 13.30 uur, via Regioveiling Noord in het Van der Valk hotel te Drachten, ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan Van der Stap Notarissen.	
Bezichtiging	Bezichtigingen zijn mogelijk op afspraak. Voor het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met de heer S.A. Bruinsma via 0515-238700.	
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.veilingbiljet.nl of neemt u contact op met:	
	Van Eysinga & Oostra c.s. Dhr. S.A. Bruinsma Rentmeester/makelaar 0515-238 700	Van der Stap Notarissen Mevr. A. de Jel notarieel medewerkster +31 88 188 00 16

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Veilinggegevens

Onderhandse bieding

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 29 mei 2018 om 23:59), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht (Van der Stap Notarissen t.a.v. mr. M.R.H. Krans, Notaris, postbus 2450 te 3000 CL Rotterdam, of per email: veiling@vdstap.com)

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover zes werkdagen na afslag uiterlijk om 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn tegen een tarief van:

- zes procent (6%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat niet kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten drieënvijftig procent (53%) van de Koopprijs; en
- twee procent (2%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat wel kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten zevenenveertig procent (47%) van de Koopprijs.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Objectgegevens

Omschrijving

Te midden van de driehoek Bolsward, Makkum en Workum treft u deze unieke kans voor het ontwikkelen van een woonwerk erf en de mogelijkheid om daarop een droomhuis te bouwen! Deze ruime kavel van 10.000 m² ligt op een uur en vijftien minuten van de randstad. De bestaande woning met rechte wanden tot aan de tweede verdieping, kent genoeg ruimte voor bewoning door een gezin en verkeert in een voldoende staat van onderhoud. Fasering in de herontwikkeling behoort daarom tot de mogelijkheid. De woning is via de bijkeuken aan de stal verbonden. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn aan renovatie of algehele sloop toe. Deze geven bij sloop een directe mogelijkheid om gebouwen met 50% van de bestaande omvang te stichten.

Woonhuis

De woning (ca. 350 m³) betreft een eenvoudige, doch nette vrijstaande woning. Deze is gebouwd in 1968 en opgetrokken uit gemetselde muren met spouw, voorzien van houten kozijnen met (deels) dubbele beglazing. De woning is voorzien van houten vloeren en betonnen verdiepingsvloeren. De kap is met hout beschoten en voorzien van gebakken pannen. De woning wordt verwarmd door een gaskachel. Het object is aangesloten op het gas-, water- en elektriciteitsnet. Lozing van vuil water op een beerput/oppervlaktewater.

Indeling

- Begane grond: entree met hal en meterkast en trap naar de verdieping met een trapkast, een keuken met een net keukenblok, een aansluitende woonkamer met gaskachel en schoorsteen. In de woonkamer is een schuifpui aanwezig welke toegang geeft naar het terras en de nette tuin. Vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken met toilet en entree.
- Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers en een doucheruimte met wastafel.
- Tweede verdieping: zolder (thans niet functioneel).

Aangebouwde ligboxenstal

Achter de woning staat een aangebouwde voormalige ligboxenstal (ca. 900 m²), oorspronkelijk gebouwd in 1968 en daarna in verschillende fasen van uitbouwen voorzien. De schuur is opgetrokken uit spouwmuren met gelijmde houten spanten en geheel voorzien van asbesthoudende golfplaten. De stal is voorzien van een grote zoldering met houten krachtvoersilo's en onder de zoldering roostervloeren met ligboxen en oude Engelse box-afscheidings (ca. 200 m³ mestopslag in kelders). De rest van de schuur is in gebruik als opslagruimte en als potstal voor kalveren. Voor in de stal bevindt zich een voormalig geïsoleerd tanklokaal, thans in gebruik als berging. Aan de zijgevel is een afkapping c.q. een oude Hollandse stal zonder zijgevels aanwezig.

Vrijstaande ligboxenstal

Achter het hoofdgebouw staat een vrijstaande eenvoudige ligboxenstal (ca. 1.060 m²) voor ruim 100 melkkoeien. De stal is gebouwd in 2004 en opgebouwd als 'Wecover' tent bestaande uit gegalvaniseerde stalen spanten met een gespannen tentdoek als dak met een open nok. De zijgevels zijn dicht gemaakt met gespannen tentdoek. De voor- en achtergevel bestaan uit kunststof profielplaten (door zon aangetast). De stal is voorzien van een

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

ondergrondse mestkelder van 1.000 m³ met plaat roostervloeren en verhoogde ligplaatsen voor melkkoeien en zwevende box-afscheidings. Voor in de stal is een ruimte waar voorheen een automatisch melksysteem heeft gestaan. Verder is er een zelfsluitend Engels voerhek met hardhouten keerwanden. In de eindgevel bevindt zich een ruime geïsoleerde overheaddeur welke toegang geeft naar de stal. De voergang bestaat uit in zand gelegde prefab betonelementen. De andere zijde van de voergang bestaat uit een zandbodem.

Erfinrichting

Het erf is voorzien van ruim 320 m² verharding en bestaat uit beton en betonplaten. De totale oppervlakte verharding voor de opslag van ruwvoer bedraagt 680 m² en bestaat uit 2 sleufsilos met betonvloeren, prefab wanden en gestorte wanden. Daarnaast is er een vaste mestopslagplaats met gier afvoer naar de kelder onder de stal.

Energie label

G.

Huur- pachtgegevens

Het object is op dit moment nog in gebruik bij de eigenaar en wordt vrij van huur en pacht geleverd. Eventuele ontruimingskosten komen voor rekening van de veilingkoper.

Locatie

Gelegen aan de Boerestreek 22 te Gaast langs de doorgaande weg in het buitengebied nabij het IJsselmeer. Kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D, nummer 841, groot één hectare.

Milieu

Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Gezien het bouwjaar van het verkochte is niet uit te sluiten dat er naast de zichtbare onderdelen mogelijk wel asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen, komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.

Ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistoffen) meer aanwezig. Bodeminformatie wordt op aanvraag verstrekt..

Bestemming

De bestemming is: 'Wonen – woonboerderij (art. 29)' met een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2 (art. 33) en dubbelbestemming 'Waarde – landschap verkaveling (art. 34). Bestemmings-planinformatie wordt op aanvraag verstrekt.

Verder biedt de ruimte-voor-ruimte regeling uit het vigerende bestemmingsplan in zijn algemeenheid een mogelijkheid om bij sloop van minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een agrarisch perceel, één nieuwe woning te bouwen aansluitend op de bebouwde kom. Verkoper heeft geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden op onderhavige locatie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Bijzonderheden

- Koper kan op zijn vroegst drie weken na gunning en uiterlijk zes weken na gunning afnemen. De koopsom dient op dat moment voldaan te worden.

- Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Bijlagen

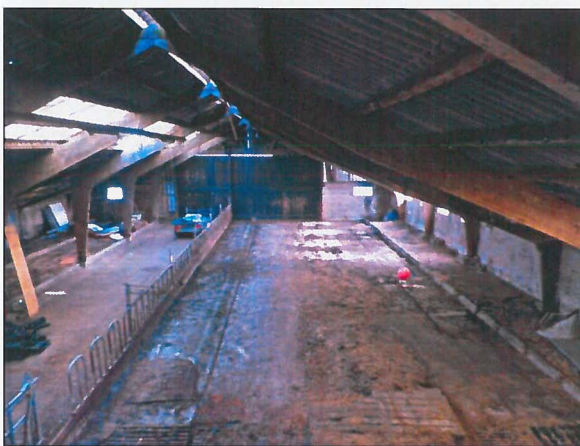
- Kadastrale kaart;
- Kadastraal bericht object;
- Bodeminformatie;
- Bestemmingsplaninformatie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Foto's



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Kadastrale kaart 841



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Kadastraal bericht 841

kadaster



BETREFT

Gaast D 841

UW REFERENTIE

Veiling

GELEVERD OP

15-05-2018 - 14:15

VOLLEGG GEGNALEERD TM

14-05-2018

BLAD

1 van 1

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11006089398

VOLLEGG GEGNALEERD TM

07-05-2018

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Gaast D 841](#)

Kadastrale objectidentificatie : 04854008417000

Locatie Boerestreek 22

8757 JS Gaast

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Grootte 10.000 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 158470 - 559581

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Erf - Tuin

Ontstaan uit [Gaast D 341](#)

[Gaast D 342](#)

AANTEKENINGEN

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

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomsig uit stuk [Hyp4 52280/164](#)

Ingeschreven op 21-05-2007

Naam gerechtigde [De heer Popke van der Zee](#)

Adres Boerestreek 22

8757 JS GAAST

Geboren 15-03-1976

te GAASTERLAND

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw Anne Marike Afke Zeidenrust](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met het [Kadasteradviespunt](#)

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Disclaimer

Makelaarskantoor Van Eysinga & Oostra c.s. ("Makelaarskantoor") is door ABN AMRO (de "Executant") aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed") aan de Boerestreek 22 te Gaast (de "Transactie"). Makelaarskantoor is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Makelaarskantoor tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met het onderzoek en de evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren over de Transactie. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant en Makelaarskantoor en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Makelaarskantoor geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Makelaarskantoor hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Makelaarskantoor treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Bodeminformatie

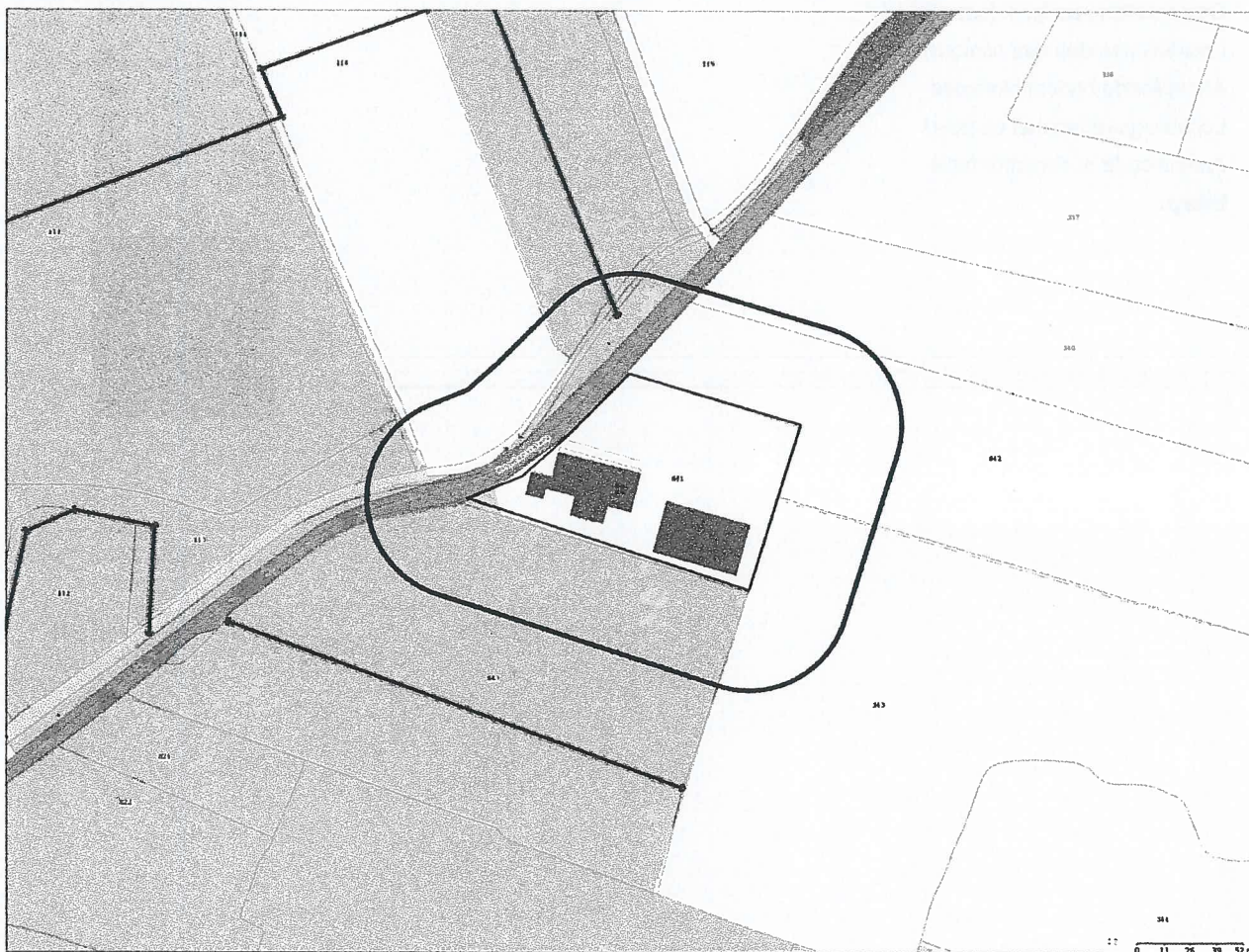
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Bodeminformatie

Boerestreek_22_Gaast



Legenda

	Getoonde informatie in rapportage		Zorgmaatregel
	50-meter contour		Slootdempingen
	Locatie-ID		Locaties (overlap met contour)
	Onderzoek vlak		Locaties
	Verontreinigingscontour		Boringen
	Saneringscontour		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 158464 Y 559582
Buffer: 50 meter



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel,
Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland,
Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland,
Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling,
Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Beoordeling en advies	3
Disclaimer	3
Leeswijzer	3
Samenvatting bodeminformatie	4
Locaties (overlap met contour)	4
Aanvullende bodeminformatie	4
Locaties (overlap met contour)	7
Aanvullende bodeminformatie	7
Bijlage:	9



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten. Uitzonderingen hierop zijn de gemeenten Leeuwarden en Smallingerland. Voor het grondgebied van de Gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Voor het grondgebied van de gemeente Smallingerland is alleen (water)bodeminformatie opgenomen welke in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is gemeld bij de Provincie Fryslân. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeenten Leeuwarden en Smallingerland dient u zich te richten tot deze gemeenten.

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

Beoordeling en advies

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

Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?

Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

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

Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

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

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

Disclaimer

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

Leeswijzer

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

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

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

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

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



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemssterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Samenvatting bodeminformatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
143409	GAAS, Boerestreek 22la		voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Loc. ID	Type brandstof	Volume	Aanwezig	Verontreiniging geconstateerd
143409	Huisbrandolie	3000	nee	nee

Aanvullende bodeminformatie

GAAS, Boerestreek 22la

Locatiecode	FR071000765
Straat	Boerestreek
Huisnummer	22
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8757JS
Plaats	GAAST
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodern	Landbodern
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoftank (ondergronds), NSX 99,9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Onderzoeken bij locatie

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
------------------	-----	------------	------------------	-----------------	-----------



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	Heden	1995	onbekend
hbo-tank (ondergronds)	99,8	onbekend	Heden		onbekend
dieseltank (bovengronds)	99,6	onbekend	1992	Heden	onbekend
dieseltank (bovengronds)	99,6	onbekend	1976	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

dieseltank (bovengronds)

Bedrijfsnaam	JELLEMA, A.P.
UBI-omschrijving	dieseltank (bovengronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	1976
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA WUNSERADIEL
Dossiernummer	DYN/GAAST/BOERESTREEK/22

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	HUITEMA, P/A JELLEMA, NR. 4
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	1995
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA WUNSERADIEL
Dossiernummer	Ondergrondse olietanks A t/m F

dieseltank (bovengronds)

Bedrijfsnaam	JELLEMA, A.P.
UBI-omschrijving	dieseltank (bovengronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	1992
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA WUNSERADIEL
Dossiernummer	DYN/GAAST/BOERESTREEK/22

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Huisbrandolie (3000), verwijderd, nee

Naam	Huisbrandolie (3000), verwijderd, nee
Volume	3000
Type brandstof	Huisbrandolie
Tank aanwezig	nee
Wat is er met de tank gebeurd?	Verwijderd
Bodemverontreiniging geconstateerd?	nee
KIWA-certificaat aanwezig?	onbekend
KIWA-certificaat-nummer	
Opmerking	Locatie is onderzocht. Conclusie: gesloten. X-Coord: 158408, Y-Coord: 559594



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Informatie van locaties in een straal van 50 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
164181	demping (niet gespecificeerd) Allingawier		voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

demping (niet gespecificeerd) Allingawier

Locatiecode	NZ054406681
Straat	
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	ALLINGAWIER
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodern	Landbodern
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	demping (niet gespecificeerd), NSX 1,9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Onderzoeken bij locatie



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
demping (niet gespecificeerd)	1,9	onbekend	2000	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

demping (niet gespecificeerd)

Bedrijfsnaam

UBI-omschrijving demping (niet gespecificeerd)

UBI-klasse 2

Start activiteit

Einde activiteit

Vermelding uit de bron

Vindplaats Luchtfoto 2000

Dossiernummer 10D noord

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat melding gedaan moet worden aan het bevoegde gezag als men een bodemverontreiniging groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³ vermoed. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit' (voorlopige beoordeling van mate van ernst van eventueel uitvoeren van vervolg onderzoek) of een Wbb-beschikking (ernst en urgentie tot 2006 en daarna ernst en spoedeisendheid). Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een Wbb-beschikking of 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

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

Bevoegd Gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) welke op 1 januari 1995 in werking is getreden. De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).

De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

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

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een milieuvergunning. Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor de volledige verwijdering van de vervuiling.

De gemeentelijke archieven zijn in 90'er jaren onderzocht op afgegeven milieu- en hinderwetvergunningen sinds begin 1800 betreffende bodembedreigende activiteiten. Ook zijn de Kamer van Koophandel inschrijvingen opgenomen tot 1994. In 2004 zijn dempingen, stortplaatsen en erfverhardingen toegevoegd.

De informatie over deze mogelijke bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten kunnen gebruikt worden voor het uitvoeren van gericht historisch en/of bodemonderzoek op een locatie. Bij ongeveer 2,5% van alle geïndiceerde locaties met mogelijke belastende (bedrijfs)activiteiten zal naar verwachting een verontreiniging zijn achter gebleven. Hoe hoger de NSX-score van de (bedrijfs)activiteit des groter is de kans op aanwezige verontreiniging. Bij een NSX-score lager dan 100 is de kans op verontreiniging zeer gering. In ieder geval is dan in het kader van de saneringsregeling Wbb geen bodemonderzoek verplicht. Bij een NSX-score van 100-300 worden locaties aangeduid als 'Potentieel ernstig'. Locaties met een NSX-score van >300 worden aangeduid als 'Potentieel spoedeisend'.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Burgers en de Wet bodembescherming

Burgers en de Wet bodembescherming

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

- Aan- of verkoop van een woning. De verkoper heeft een informatieplicht, de koper een onderzoeksplicht naar informatie die van invloed is op het nemen van het besluit tot (ver)koop. Bij aan- en verkoop van een perceel is het van belang om de kwaliteit van de bodem te kennen. Als koper wilt u niet voor ongewenste verrassingen komen te staan en is het van belang te weten of de locatie geschikt is voor uw plannen.

- Aanvraag bouwvergunning. Indien u een bouwwerk wilt realiseren op uw perceel, dan wordt bij de behandeling van de bouwaanvraag bij de gemeente gecontroleerd of er bodemonderzoek noodzakelijk is.

Als bodemverontreiniging de bouwplannen of aan- of verkoop belemmert of als er onaanvaardbare risico's zijn voor mens of milieu moet de bodemverontreiniging aangepakt worden.

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

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

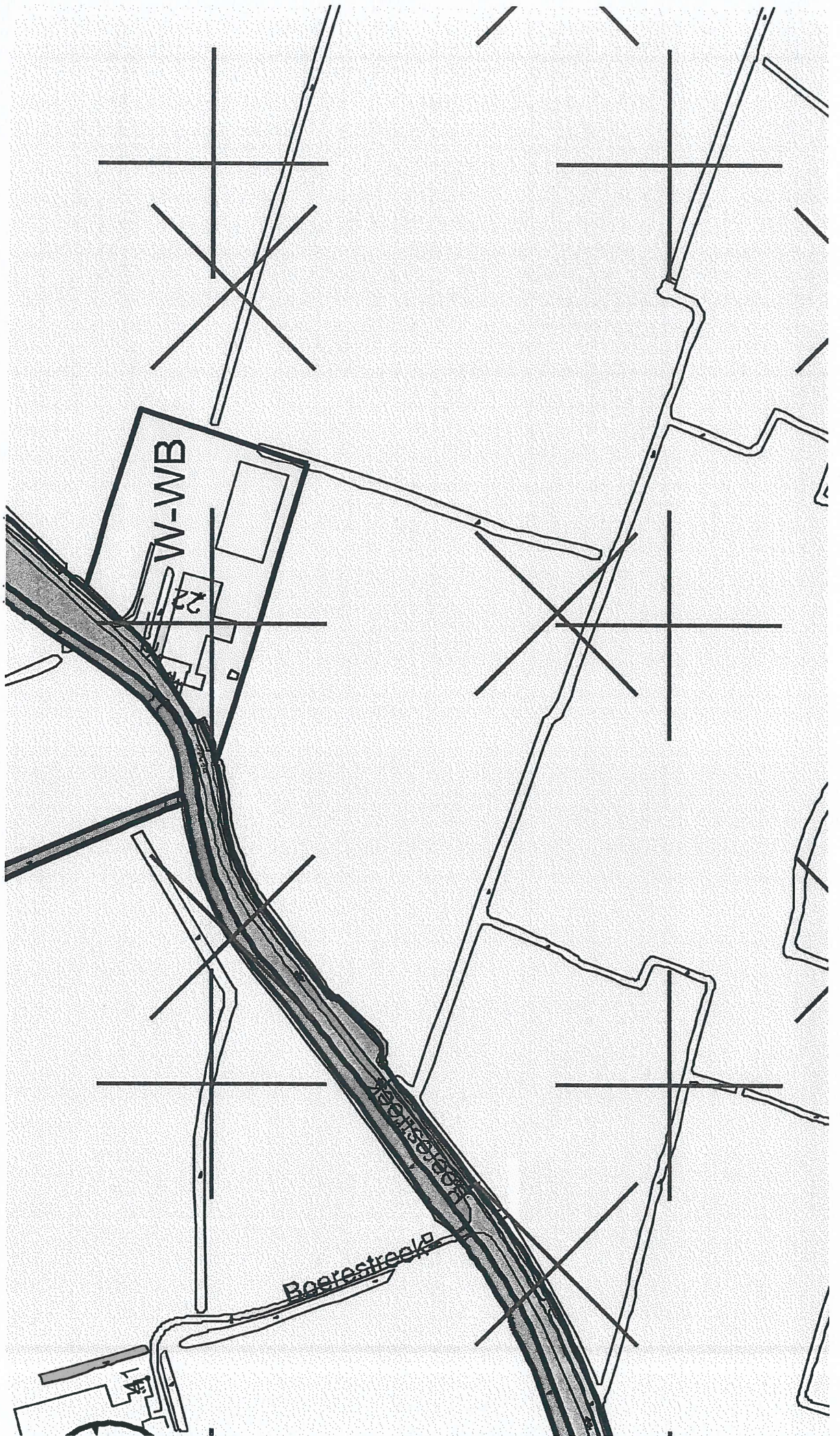
3. Toelichting van gebruikte termen

Voor een verklaring van de termen gebruikt in deze rapportage kunt u de Begrippenlijst op de volgende webpagina gebruiken:

<https://www.bodemrichtlijn.nl/Begrippenlijst>

Bestemmingsplaninformatie

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



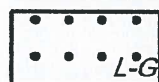


Wonen

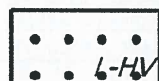


Wonen - Woonboerderij

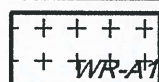
Dubbelbestemmingen



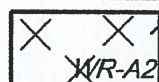
Leiding - Gas



Leiding - Hoogspanningsverbinding



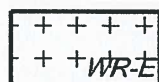
Waarde - Archeologie 1



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Cultuurhistorie



Waarde - Ecologie



Waarde - Landschap verkaveling

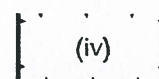


Waterstaat - Waterkering

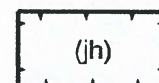
Gebiedsaanduidingen



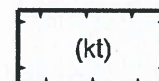
geluidzone - industrie



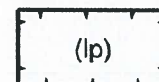
intensieve veehoude



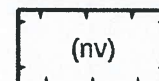
jachthaven



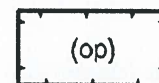
kampeerterrein



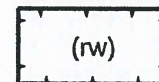
ligplaats



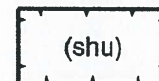
nutsvoorziening



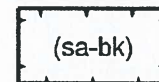
opslag



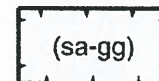
recreatiewoning



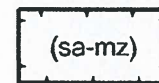
schiphuis



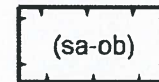
specifieke vorm van



specifieke vorm van



specifieke vorm van



specifieke vorm van

Artikel 30 Wonen - Woonboerderij

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. water;
- d. bos;

en ter plaatse van de aanduiding:

- e. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande verschijningsvorm (goothoogte, bouwhoogte en dakhelling) van het gebouw wordt nagestreefd;
- f. "specifieke bouwaanduiding - bijzondere bouwvorm", een afwijkende bouwvorm;

met daaraan ondergeschikt:

- g. béd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamer beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
- h. aan-huis-verbonden beroep;
- i. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend voorzover de gronden in het plan zijn aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" en waarbij:
 - 1 het maximum aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen is opgenomen in bijlage 3 "Lijst met aantal kampeermiddelen, kampeergebouwen en trekkershutten", met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- j. een scheepstimmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- scheepstimmerbedrijf";
- k. een klusbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf";
- l. een trekkershut, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershut";
- m. bestaande windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

In de bestemming zijn de volgende nevenactiviteiten begrepen:

- n. het hobbymatig houden van vee;
- o. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
- p. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- q. theeschenkerij,

met dien verstande dat:

- 1 deze activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
- 2 de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;

- 3 niet meer dan 1/3 deel van de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, tot ten hoogste een oppervlakte 500 m² voor deze nevenactiviteiten mogen worden gebruikt;
- 4 in afwijking van 3 geldt de maat van 500 m² niet voor de stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen.

30.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

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

- 1 het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het in een bestemmingsvlak aangegeven aantal;
- 2 de oppervlakte per hoofdvorm mag niet meer dan 150m² bedragen dan wel het bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- 3 de goothoogte van de hoofdvorm mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- 4 de bouwhoogte van de hoofdvorm mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- 5 in afwijking van sub 3 en 4 geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijzondere bouwvorm" mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;
- 6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij een hoofdvorm geldt dat:

- 1 bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdvorm mogen worden gebouwd;
- 2 de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de hoofdvorm waaraan wordt gebouwd;
- 3 de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
- 4 de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
- 5 de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdvorm.
- 6 de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per hoofdvorm niet meer dan 150 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 - indien de hoofdvorm meerdere woningen omvat, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" gelden de volgende regels:
 - 1 er mogen geen stacaravans/chalets/trekkershutten worden geplaatst;
 - 2 de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen mag maximaal 200m² bedragen;
 - 3 de bouwwerken moeten gebouwd worden binnen het bestemmingsvlak van de bijbehorende woonboerderij.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten" gelden de volgende regels:
 - 1 de oppervlakte mag niet meer dan 35 m² bedragen;
 - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - 4 de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
 - 5 de trekkershutten moeten binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden;
 - 6 het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan bestaand.
- e. Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat:
 - 1 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, niet meer dan 5,5 m mag bedragen.
- f. Voor het bouwen van een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - 2 de diameter van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 30.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdvorm;
- b. lid 30.2 onder a, sub 2 voor het bouwen van een woning met een oppervlakte >150 m², mits:
 - 1 er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;
- c. lid 30.2 onder b, sub 5 en 6 voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen bij een woonboerderij, met dien verstande dat:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² bedraagt plus 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2 de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - 4 er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- d. lid 30.2 onder d voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
- de trekkershutten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m² bedraagt;
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
 - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
 - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
 - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfsactiviteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of nevenactiviteit, al dan niet in combinatie met de daarvoor benodigde opslagruimte.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid:
 - mits de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
 - mits de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
 - mits de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten gebouwen;
 - met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor bedrijvigheid als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - met dien verstande dat de bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in gebouwen;
 - met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van de gebouwen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 3 woningen ten behoeve van permanente bewoning mits:
 - de woonfunctie uitsluitend gerealiseerd wordt binnen de contouren van de oorspronkelijke boerderijvorm;

- een toename van het aantal woningen past binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;
 - een hogere grenswaarde is verleend, wanneer de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt.
3. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
- per dorps- of stadsgebied binnen de planperiode één kleinschalig kampeerterrein is toegestaan; deze beperking geldt niet voor de stads- en dorpsgebieden die in het streekplan zijn aangeduid als 'stedelijk centrum' (Sneek), 'regionaal centrum' (Makkum en Workum) en de recreatiekernen (Hindeloopen, Koudum en Stavoren);
 - (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein op het erf wordt gerealiseerd;
 - (de uitbreiding van) het kleinschalig kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kleinschalig kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
 - de omgevingsvergunning niet wordt verleend voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsperceel van derden;
 - de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
 - er geen stacaravans mogen worden gebouwd / geplaatst;
 - in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten hoogste 200 m² per kleinschalig kampeerterrein mag bedragen;
 - voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.
4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 2 recreatieappartementen met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte per appartement, met dien verstande dat:
- ☐ de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - ☐ de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
- ☐ de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - ☐ de groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
 - ☐ de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten, met dien verstande dat:
 - de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - de maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
 - de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen, tot een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
7. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 - het aantal ligplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 - de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 - alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.
8. lid 30.1. voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
 - de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m² bedraagt;
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
 - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
 - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
 - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie;
 - het landschappelijk beeld;
 - de ecologische waarde;
 - de cultuurhistorische waarde;
 - de verkeersveiligheid, en
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

30.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in combinatie met 1 bedrijfswoning met dien verstande dat:

- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - 2 de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij niet meer dan 2.500 m² mag bedragen;
 - 3 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 4 de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 - 5 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 6 voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - 2 de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
 - 3 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 4 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 5 buitenopslag niet is toegestaan;
 - 6 de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 - 7 voor het overige de regels uit Artikel 6 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' of 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - 2 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 4 voor het overige de regels uit Artikel 15 Maatschappelijk of Artikel 16 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van recreatieappartementen in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
 - 2 de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 - 3 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

- 4 recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 - 5 per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
 - 6 de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte mag bedragen;
 - 7 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 8 voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie in combinatie met 1 bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
 - 2 de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 - 3 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 4 de groepsaccommodatie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 - 5 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 6 het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
 - 7 de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 - 8 voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden en/of waterbodem met een archeologisch verwachtingsgebied, bestemd voor 'Waarde - Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven en dieper dan 40 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 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 lid 34.2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen (zoals een archeologisch vriendelijk heipalenplan), waardoor de archeologische waarden in de (water)bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.
- c. In principe moeten alle activiteiten in de waterbodem worden gemeld bij het bevoegd gezag, ongeacht het al dan niet overschrijden van de vrijstellingsgrens van 500 m². Dit om te toetsen of er sprake is van wrakken en/of andere bekende (punt)locaties met archeologische waarde. Hiermee wordt omgegaan zoals beschreven in sub c;
 - d. Het bepaalde onder 34.2 onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met uitzondering van nieuwe kelders;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven;

- 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- 4 aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 5 die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- 6 die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven en dieper gaan dan 40 cm, in afwijking hiervan geldt voor waterbodembodem een vrijstellingsgrens tot 500 m² en geen vrijstellingsdiepte, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1 het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde;
 - 2 het graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 3 het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
 - 4 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage (met uitzondering van drainage van agrarische percelen) en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het permanent verlagen van het waterpeil;
 - 6 het aanplanten en/of het rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 40 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd;
 - 7 het aanleggen en/of verbreden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden.
- b. In principe moeten alle activiteiten in de waterbodembodem worden gemeld bij het bevoegd gezag, ongeacht het al dan niet overschrijden van de vrijstellingsgrens van 500 m². Dit om te toetsen of er sprake is van wrakken en/of andere bekende (punt)locaties met archeologische waarde. Hiermee wordt omgegaan zoals beschreven in sub c.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:
 - 1 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3 de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

- 4 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 5 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 6 een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, onder 3 wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.
- e. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- 1 het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, waarbij onderhoudsbaggerwerkzaamheden aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes en het normale agrarische gebruik betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - 4 aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 5 op archeologisch onderzoek gericht zijn mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 - 6 te maken hebben met de aanleg van systematische drainage, mits sleufloos uitgevoerd

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – Archeologie 2) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – Archeologie 2) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.