

Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork

Plannaam: Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork
IMRO-IDN: NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
2.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	30
4.7	ECOLOGIE	31
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	34
5.1	RELEVANT WATERBELEID	34
5.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
6.1	INLEIDING	36
6.2	OPZET VAN DE REGELS	36
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	40
8.1	VOOROVERLEG	40
8.2	INSpraak	40
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		41
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	42
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	44
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het Oosteinde 24 te Westerbork, gelegen aan de rand van de kern Westerbork in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, waardoor de agrarische opstallen geen vervolgfunctie hebben en er niet langer in onderhoud van deze bebouwing geïnvesteerd gaat worden. Het voornemen bestaat om de agrarische opstallen te slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ter plaatse een compensatiewoning te realiseren. Door de beëindiging van de bedrijfsvoering dient tevens de bestaande bedrijfswoning te worden omgezet naar een reguliere woning. Tevens krijgt deze bestaande woning een nieuw bijgebouw.

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” hebben de gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden -2’. Verder geldt voor de locatie de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’. Ten noorden van de locatie ligt een waardevolle es, hier geldt de gebiedsaanduiding ‘Overige zone - Es’. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken, dient de bestemming van de locatie te worden gewijzigd naar ‘Wonen’ (compensatiewoning) en ‘Wonen – Voormalige boerderijen’ een en ander met een bijpassende tuinbestemming.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 830 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief mestsilo en asbestsanering;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het realiseren van een nieuw bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

De gemeente Midden-Drenthe heeft in dit geval medewerking verleend aan een principeverzoek, indachtig het Ruimte voor Ruimte beleid. Door middel van dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het principebesluit.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de hiervoor beschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat er sprake is van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Oosteinde 24, aan de rand van de kern Westerbork, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, zie afbeelding 1.1 Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Westerbork, sectie T, perceelnummers 02366 en 02367 (deels).



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork (NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-VST1) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” (vastgesteld op 26 januari 2012). Nadien is er één correctieve herziening vastgesteld. Beide plannen zijn vervat in de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, vastgesteld op 20 augustus 2014.

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeeldingen van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is met een rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Het perceel heeft op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” de bestemming ‘Agrarisch met waarden -2’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’. Verder geldt voor de locatie de functietoelichting ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’. In het noorden van het plangebied ligt verder de gebiedsaanduiding ‘Es’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’ zijn onder andere bestemd voor cultuurgrond en de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Per bedrijf mag het aantal bedrijfswoningen hoogstens één bedragen.

Daarnaast geldt op het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding ‘Es’ geldt het volgende: de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden behouden, hersteld en ontwikkeld. De gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is toegestaan, niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast is het in afwijking van de bestemmingsregels niet toegestaan bebossing en/of opgaande beplanting aan te planten.

1.4.3 Strijdigheid

De provincie Drenthe beschikt over een Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling is opgesteld ter stimulering van het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied. Ter compensatie van de sloopkosten kan dan een compensatiewoning gerealiseerd worden. Gelet op wat in paragraaf 1.4.2 is beschreven, is de realisatie van deze compensatiewoning niet in overeenstemming met de geldende bestemming.

Om de compensatiewoning mogelijk te maken moet de bestemming van het plangebied worden gewijzigd naar ‘Wonen’. Dit is mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De voormalige bedrijfswoning dient te worden voorzien van een bestemming passend bij voormalige woonboerderijen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gewenste gebruik mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie aan het Oosteinde 24 in Westerbork is gelegen aan de rand van de kern Westerbork in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit enkele agrarische cultuurgronden en natuurgebieden. Deze functies zijn grotendeels gelegen langs het Oosteinde. Aan de overzijde van het Oosteinde is de kern Westerbork gelegen. De belangrijkste structuurdrager in het plangebied is het Oosteinde.

Het plangebied omvat het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. De bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning, twee voormalig agrarische bedrijfsgebouwen en een mestsilo. De agrarische opstallen bevinden zich centraal op het perceel. Verder bestaat het perceel voor een deel uit verharding en zijn er enkele kuilvoerplaten aanwezig. Het perceel wordt aan de zuidwestzijde ontsloten op het Oosteinde. Langs de zuidoostzijde van het perceel loopt daarnaast de Brandenweg. Deze is onlangs doodlopend geworden, door het verleggen van de Brandenweg en aansluiting op de rotonde Oosteinde, Brandenweg, Sliemkampen.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Drenthe)



Afbeelding 2.2: Zicht op het perceel vanaf het Oosteinde (Bron: BJZ.nu)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Het voornemen bestaat om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 830 m² in het kader van ruimte-voor-ruimte te slopen en de op het perceel aanwezige mestilo, kuilvoerplaten en overtollige verharding te saneren. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en zal een nieuw bijgebouw krijgen. Ter compensatie van de gesloopte bebouwing willen initiatiefnemers ten noorden van en aansluitend op het perceel van de bestaande woning een nieuwe woning met bijgebouw realiseren.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto bestaande situatie (Bron: Provincie Overijssel)

2.2.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Voor het geheel is door Borgerink Groendesign een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Onderstaand is een uitsnede hiervan opgenomen. Aansluitend is er een toelichting gegeven. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Schets beoogde situatie Oosteinde 24 (Bron: Borgerink)

2.2.3 Ruimtelijke onderbouwing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van de bestaande woonkavel en tevens de compensatiekavel weergegeven.

2.2.3.1 Situering bebouwing

De voormalige boerderijwoning blijft behouden. Het nieuwe bijgebouw wordt gepositioneerd op dezelfde positie als de te slopen schuur. De woning en schuur worden ontsloten middels de bestaande in- en uitrit.

De compensatiewoning wordt gesitueerd op het erf ten westen van de te slopen mestsilo. Het bijgebouw wordt evenwijdig geplaatst aan het andere bijgebouw, zodat de gebouwen voor privacy op beide erven zorgen, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het erfensemble. De plaatsing van de woning zorgt voor zichtlijnen vanuit de woning richting de voormalige es én het omliggende landschap. Deze zichtlijnen is een belangrijke karakteristieke eigenschap van het landschapstype, namelijk openheid op en richting de es. De nieuwe woning en het bijgebouw worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen in- en uitrit welke aansluit op de voormalige Brandenweg. Het nieuwe inrit wordt voorzien van elementverharding, namelijk betonklinkers. Het geheel sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.

2.2.3.2 Schetsontwerp compensatiewoning

Er is door Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga een schetsontwerp van de te realiseren woning gemaakt. Dit schetsontwerp geeft inzicht in de vormgeving van de compensatiewoning. Zie hiervoor afbeelding 2.5.



Afbeelding 2.5: schetsontwerp gewenste situatie (Bron: Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga)

2.2.3.3 Groenstructuur en inrichting erf

Het bestaande groen op het erf wordt ingedeeld als te behouden groen en te verwijderen groen. Het te behouden groen bestaat uit de beplanting rondom de bestaande woning, het landschapselement langs de voormalige Brandenweg en een bomengroep met inlandse eiken ten noorden van de mestsilo. De te verwijderen beplanting bestaat uit achterstallig onderhouden groen, een bomenrij populieren en uitheemse sparren rondom de mestsilo.

De bestaande houtsingel langs de voormalige Brandenweg wordt verlengd richting het Oosteinde. De houtsingel (element 4) zorgt ervoor dat de voormalige esrand groen wordt ingepast en vanaf de weg is de nieuwe woning minder goed zichtbaar. Door het aanplanten van de houtsingel wordt de zichtlijn vanaf de rotonde Oosteinde/Brandenweg via het nieuwe inrit richting de open es versterkt.

2.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 2.4 wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit. Deze in- en uitrit zijn in het verleden op een overzichtelijke wijze gerealiseerd, zodoende bestaan er bij het verlaten of betreden van het perceel geen verkeersonveilige situaties.

Het toevoegen van een extra woning levert een zeer beperkte verkeersgeneratie op. De agrarische functie komt door de herziening van het bestemmingsplan echter te vervallen, waardoor er naar verwachting per saldo sprake zal zijn van een afname aan verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluizencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Dit wijzigingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Gelet op de hiervoor genoemde jurisprudentie van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De visie is in werking getreden op 20 augustus 2014. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2020 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moeten omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren
- Landschap: Esdorpenlandschap
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen

3.2.1.3 Zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

3.2.1.4 Thema: Wonen

De provincie streeft in haar beleid inzake "wonen" naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie en in een Woonplan. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus. In de Omgevingsvisie wordt nog specifiek genoemd als ambitie: 'het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus'.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. Hierbij worden nieuwe kleinschalige woonmilieus ontwikkeld die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten.

Drenthe kent een regeling om de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied te verbeteren (de 'ruimte-voor-ruimte-regeling'). Landschap ontsierende, (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt dan gesloopt en vervangen door een of meer compensatiewoningen, afhankelijk van de oppervlakte. In bijzondere situaties kan licht worden afgeweken van de oppervlakenormen voor sloop, namelijk wanneer de ruimtelijke kwaliteit substantieel verbeterd.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer getoetst wordt aan vorenstaande in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat:

- In voorliggend geval sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangezien landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door een compensatiewoning, welke op een passende manier landschappelijk zal worden ingepast. De in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten worden hierbij versterkt;
- In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er per saldo sprake is van een afname aan bebouwing in het buitengebied; dit vloeit voort uit afname door de te slopen bebouwing en slechts gedeeltelijke herbouw door nieuwe bebouwing;
- Voorliggende geval past binnen het beleid omtrent 'wonen'. Er is in dit geval namelijk sprake van de ontwikkeling van een woonkavel, die bijdraagt aan een aantrekkelijk woonmilieu in een landschappelijk kader en tevens in overeenstemming is met het provinciaal beleid (Ruimte voor Ruimte) en de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 3.3.2).

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en is met ingang van 13 oktober 2018 in werking getreden. In voorliggend geval zijn artikel 2.16 (ruimte-voor-ruimte regeling) en 2.17 (woningbouw) van belang om nader te belichten.

Artikel 3.15 (ladder voor duurzame verstedelijking) is niet van toepassing. Aangezien deze ladder niet van toepassing is op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel ruimte-voor-ruimte regeling én het gaat om de bouw van slechts één woning. In voorliggend geval is er sprake van een ruimte-voor-ruimte regeling, artikel 3.15 wordt dan ook achterwege gelaten.

3.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning 750m² en 2.000 m² voor 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;
 - c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;
 - d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m² of tot 2.000 m²;
 - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
 - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Artikel 2.17: Woningbouw (lid 2)

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte voor-ruimte regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. In het gebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig
2. Voorwaarden:
 - a. De bebouwing is ruim voor 2010 gebouwd;
 - b. In totaal wordt er ruim 830 m² gesloopt, waarvoor 1 compensatiekavel kan worden gerealiseerd;
 - c. N.v.t.
 - d. N.v.t.
 - e. De randvoorwaarden worden vastgelegd middels een bouwplan (opgenomen in paragraaf 2.2.2 en bijlage 1) dat zal worden getoetst door de gemeentelijke welstand;
 - f. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de functie 'Natuur' of 'Beekdalen'.

Artikel 2.17: Woningbouw

Het ruimtelijk plan wordt mogelijk gemaakt op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarmee het plan voldoet aan hetgeen gesteld in punt 2 onder a: 'incidentele bouwmogelijkheden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling zijn mogelijk.

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

3.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 vastgesteld op 28 juni 2012, is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe Platteland Leeft!'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro). Met betrekking tot dit plan is met name het thema 'Wonen op het platteland van belang'.

3.3.1.2 Wonen op het platteland

Een belangrijke kwaliteit van Midden-Drenthe is de grote variatie tussen de aanwezige dorpen en buurten. Per dorp wordt er gekeken hoe een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Op het gebied van wonen heeft de gemeente een aantal agendapunten opgesteld. Een van deze punten luidt:

- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe dorp of bij een van de andere kernen.

3.3.1.3 Toetsing aan de structuurvisie Midden Drenthe 2030: Platteland leeft!

De bouw van een woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling draagt bij aan de gewenste kwaliteitsverbetering. In dit geval wordt de compensatiewoning niet gebouwd in een van de kernen, maar wel nabij een van de kernen, grenzend aan de slooplocatie. Dit kan echter, gezien de aard van de omgeving, waar reeds verscheidene andere woningen zijn gelegen, als acceptabel worden beschouwd. Daarnaast zorgt de sloop van de agrarische opstallen voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Woonplan 2017-2021

3.3.2.1 Algemeen

Het 'Woonplan 2017 – 2021' geeft het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren weer. Het woonplan is een beleidsnota en daarmee richtinggevend voor de toekomst. Er is een aantal redenen om tot een actueel woonplan te komen:

- Woningwet 2015. Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht geworden. Daarin is actueel woonbeleid een voorwaarde om tot nieuwe prestatieafspraken te komen met woningcorporaties en huurdersorganisaties;
- Beschikbaar komen van nieuwe bevolkingsprognoses. De provincie Drenthe heeft in 2015 een nieuwe bevolkingsprognose uitgebracht, die is gebruikt als onderlegger voor dit nieuwe Woonplan;
- Instroom van nieuwe doelgroepen (zoals statushouders en mensen die voorheen in een zorginstelling verbleven) op de woningmarkt;
- Ondertekening van de Drentse Energiedeal. In oktober 2016 ondertekenden gemeenten, corporaties en organisaties deze deal, met als doel de woningvoorraad te verduurzamen;

- De kredietcrisis is achter de rug en de woningmarkt trekt weer aan, maar wel met strengere hypotheek-eisen.

3.3.2.2 Visie en ambities

In Midden-Drenthe is het prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Dat is de visie van de gemeente op het wonen. Om deze visie te kunnen verwezenlijken onderscheidt de gemeente vijf belangrijke ambities:

1. Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod. Het grootste deel van de woningvoorraad staat er al. Wat in de bestaande voorraad niet aangeboden wordt voegen we toe door (vervangende) nieuwbouw of door transformatie van de voorraad en de herontwikkeling van locaties. Dit doen we in het ritme van vraag en aanbod: we bouwen het gevraagde woningtype, op de juiste plek en tegen een goede prijs;
2. Voldoende betaalbare woningen. Iedereen moet in de gemeente een betaalbare woning kunnen vinden. Zowel in de huur- als de koopsector. Hierbij gaat het niet alleen om het prijsniveau; ook lage energielasten kunnen bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen;
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen. We willen de bestaande voorraad aantrekkelijk en toekomstbestendig houden. Investeren in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van woningen dragen bij aan meer comfort, woonkwaliteit en een prettiger woonomgeving;
4. De kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar. Een goed onderhouden openbare ruimte, de bereikbaarheid van voorzieningen, sociale contacten in de buurt en je veilig voelen. Allemaal zaken die belangrijk zijn om prettig te wonen. Door hier aan te werken zorgen we dat onze dorpen vitaal en leefbaar blijven;
5. Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe. Iedereen moet goed kunnen wonen in Midden-Drenthe, ook wanneer er zorg of begeleiding nodig is. Mensen met een zorgvraag, jong of oud, wonen steeds vaker zelfstandig. Met passend woningaanbod, inzet op bewustwording en goede samenwerkingsafspraken (bijvoorbeeld via het Welwozo-samenwerkingsverband) spelen we hier op in;

3.3.2.3 Kerncluster Westerbork

In het woonprogramma wordt per kerncluster inzicht gegeven in de woningbehoefte per cluster en de mogelijkheden op het gebied van wonen voor de toekomst. Het plangebied ligt qua situering en ligging nabij het kerncluster Westerbork en behoort daarom bij 'Westerbork'. In de structuurvisie voor het dorp Westerbork zijn nog een aantal locaties opgenomen die mogelijk in de toekomst voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Gezien de verwachte woningbehoefte van 85 woningen is er op dit moment echter geen aanleiding om de eventuele ontwikkeling van deze locaties te overwegen. Bij het benutten van inbreidingslocaties zal op locaties in de buurt van voorzieningen prioriteit worden gegeven aan het bouwen van nultreden(huur)woningen en zorgwoningen. Tevens realiseert dit de doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor onder meer starters en andere instromende doelgroepen. Ook zal de komende periode ingezet worden op de realisatie van betaalbare koopwoningen.

3.3.2.4 Toetsing aan het Woonplan 2017-2021

De gewenste ontwikkeling wordt betiteld als waardevol, aangezien het voorziet in het slopen van landschapsontsierende bebouwing. Er is daarnaast sprake van het ontwikkelen van een extra vrijstaande woning, wat bijdraagt aan de wens om een divers en gevarieerd woningaanbod in de gemeente te hebben. Daarnaast draagt het bij aan de wens om herbestemming en transformatie te stimuleren en te faciliteren. De gewenste ontwikkeling voorziet tevens in lokale woningbehoefte.

3.3.3 Landschapsbeleidsplan 2012

3.3.3.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het buitengebied is neergelegd in het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken van en het contrast tussen plateau en rand. De ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gemeentelijk gebied worden bepaald door deze tweedeling. De rand wordt gevormd door een tweetal veenkoloniale ontginningen die ieder een geheel eigen karakter hebben. Om de visie uit te voeren in het beheer van het buitengebied van de gemeente zullen er ook nieuwe beheerplannen voor landschapselementen, bermen en sloten moeten worden opgesteld. Ook is draagvlak belangrijk, burgers moeten betrokken worden bij het landschap. Meer kennis over het landschap en samenwerken in het landschap vergroot de betrokkenheid van de burger met zijn leefomgeving.

3.3.3.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een overgang heideontginning- naar essenlandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de 20e eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegenpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. Er zijn geen houtwallen aangelegd. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen. Bebouwing ligt langs de wegen, waar ook de beplanting staat. Overheersend is het grootschalige en open karakter. De structuur in deze gebieden wordt bepaald door gesloten bosgebieden aan de randen en beplanting langs belangrijke wegen.

3.3.3.3 Toetsing aan het landschapsbeleidsplan 2012

Door het nieuwe woonerf op een passende wijze landschappelijk in te passen worden de kenmerken van het jong ontginningslandschappen herkenbaar gemaakt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 1 en paragraaf 2.2.2 en 2.2.3. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsbeleidsplan.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

3.3.4.1 Algemeen

In het beeldkwaliteitplan (28 januari 2011) zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geformuleerd. Daarbij gaat het om richtlijnen voor de inpassing van nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied. Binnen het beeldkwaliteitplan is rekening gehouden met de verschillende landschapstypen binnen de gemeente. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven.

3.3.4.2 Landschapstype: Overgang heideontginning- naar essenlandschap

Het esdorpenlandschap is bij uitstek een agrarisch cultuurlandschap: elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik. De esdorpen vormen de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op de overgang van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos). Rond het dorp liggen de verschillende landschapsonderdelen die in het oude landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden: de es, de madelanden in de beekdalen en de heidevelden op het plateau. Deze verschillende onderdelen leveren vanouds een scala aan beelden op, variërend van kleine besloten ruimtes in en rond de dorpen tot gebieden van formaat als de open veld- en heideontginningen en de boscomplexen. Ondanks het feit dat de verschillen tussen de landschapsonderdelen de afgelopen decennia zijn vervaagd, is het esdorpenlandschap in zijn totaliteit nog redelijk gaaf en herkenbaar.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Bij de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de inrichting van beide woonerven zal bij de uitgangspunten behorende bij het essenlandschap en het Ruimte-voor-ruimte beleid worden aangesloten. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is reeds akkoord bevonden. Het uiteindelijke bouwplan zal ter toetsing aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

3.3.5 Welstandsnota

3.3.5.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving', vastgesteld, waardoor de oude welstandsnota uit 2004 vervangen is. Met de welstandsnota is een deel van het beleid voor de openbare ruimte vastgelegd. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zich zelf, maar ook als wordt gekeken naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan meehelpen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat 'mooi' subjectief, persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandsnota bijdraagt aan wat we met elkaar mooi vinden. Het is de wens en overtuiging van de gemeente dat ze met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken.

3.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het plan zal ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskader.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De bestaande bedrijfswoning is reeds een geluidsgevoelig object. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In voorliggend geval is tevens geen sprake van een gewijzigde situering van de bestaande woning, waardoor een akoestisch onderzoek voor deze woning niet noodzakelijk is

- Wat betreft de nieuw te realiseren woning geldt dat dit wel een nieuwe geluidsgevoelig object is, welke getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. De woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van het Oosteinde en de Brandenweg (250 meter). Vanwege de lage verkeersintensiteit en de beoogde afstand van de woning (circa 30 meter) tot deze weg wordt er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. De Brandenweg loopt dood, dus deze wordt echt alleen door bestemmingsverkeer gebruikt;
- De nieuwe woning wordt gebouwd achter bestaande bebouwing ten opzichte van het Oosteinde, deze heeft een afschermende werking;
- De niet-doodlopende tak van de Brandenweg ligt op een zeer ruime afstand.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaaï is dan ook niet van invloed op het voornemen.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied is tevens niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein, waardoor een nader onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk is. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het initiatief wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijn NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Sigma Bouw en Milieu B.V. heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in deze paragraaf. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat een verhoogd gehalte barium t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese onverdacht dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Indicatief voldoet de vrijkomende grond aan bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde. Op basis van het verkennende bodemonderzoek zal er bij het aanvragen van de bouwvergunning een asbestonderzoek in de grond worden uitgevoerd. Dit is een vereiste wegens het aantreffen van puin in de grond. Tevens dient de puinverharding te worden onderzocht aangezien de herkomst van de puin onbekend is.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt naar verwachting, na uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek bij het aanvragen van de bouwvergunning, geen belemmering voor het gewenste initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat zuidelijk op circa 165 meter van het projectgebied een opslaghal ligt voor de opslag van gevaarlijke stoffen. Het betreft het adres De Noesten 18 in Westerbork waar Woldijk Landbouw Centrum B.V. is gevestigd. Dit is een toeleverancier voor onder andere de akkerbouw en veehouderij. Zij slaan op dit adres onder andere gewasbeschermingsmiddelen, zaaigranen, plastics, wikkelfolie, meststoffen, maïszaad, graszaad, toevoegmiddelen en pootaardappelen op. De risicocontour 10-6 afstand bedraagt 20 meter.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied hier met een afstand van circa 165 ruimschoots buiten ligt. Geconcludeerd wordt dat het plaatsgebonden- en groepsrisico geen belemmering voor het voorgenomen plan vormt.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen nabij de kern van Westerbork waar sprake is van een matige of sterke functiemenging door woon- en bedrijfsfuncties. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe nabijheid van de locatie zijn op het nabijgelegen bedrijventerrein verscheidene milieubelastende bedrijven aanwezig. Deze bedrijven kunnen vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de woningen en kunnen andersom ook door nieuwe milieugevoelige functies belemmerd worden.

Nabij deze locatie mogen bedrijven zich vestigen die een milieucategorie van maximaal categorie 2, hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Ten allen tijde wordt aan de richtafstand voldaan.

Nabij deze locatie mogen ook bedrijven zich vestigen die een milieucategorie van maximaal categorie 3.2, hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Ook deze afstand wordt te allen tijde aan voldaan.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie plangebied

In het betreffende geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op ruime afstand (circa 950 meter) noordelijkwestelijk van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand kan op voorhand worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Ter plaatse van de compensatiewoning is er daarmee sprake van een aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat.

Omgekeerd vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

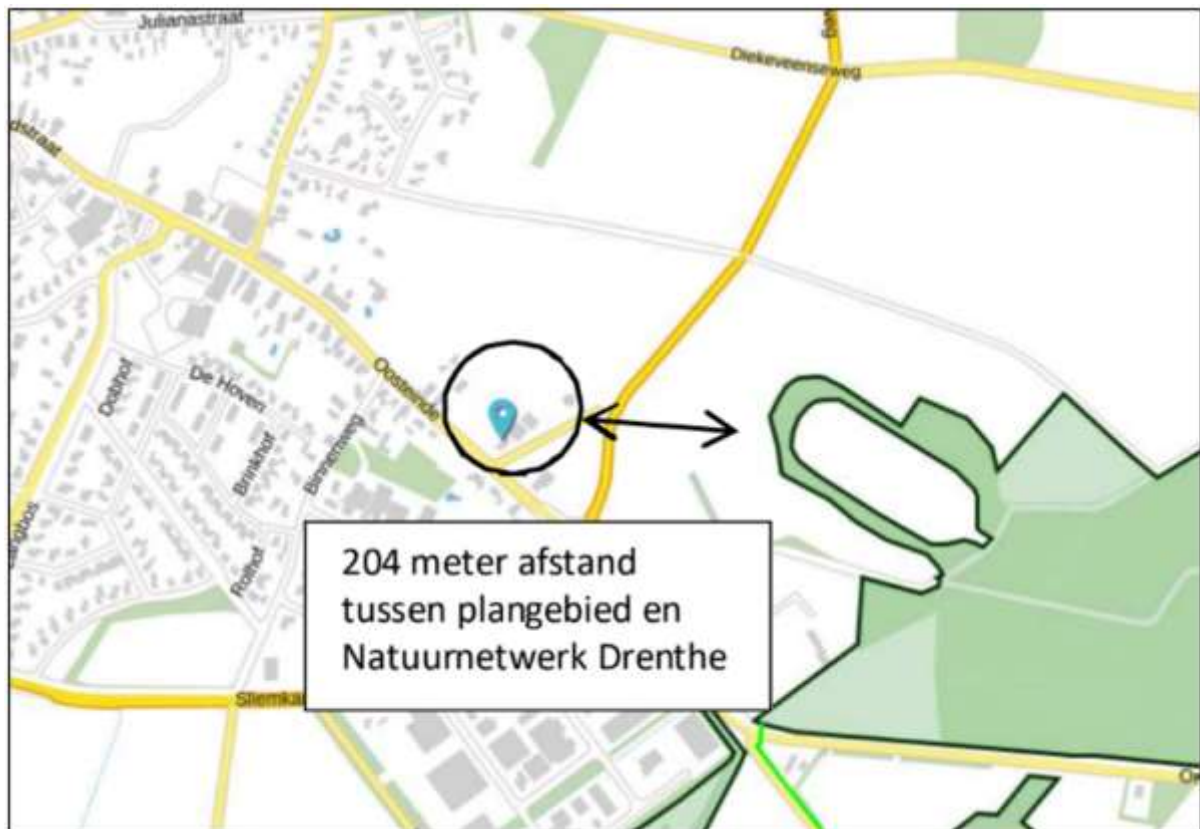
Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3,1 kilometer van het plangebied. Er vervalt ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming en in ruil hiervoor wordt er een woning met bijgebouw gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande wordt verwacht dat van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zal zijn. Er zal daarmee naar verwachting dan ook geen sprake zijn van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, dan ook niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 204 meter van het plangebied. Dit is in afbeelding 4.2 weergegeven. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling gezien de aard en de afstand geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden en de NNN. Nader onderzoek naar gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.2: Uitsnede plangebied t.o.v. dichtstbijzijnde NNN-gebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

4.7.3 Soortenbescherming

Door de Natuurbank Overijssel is in het kader van de soortenbescherming een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels in de beplanting en bebouwing. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied en de bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte (potentiële) verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Mogelijk nestelen er huismussen in de woonboerderij net buiten het plangebied, maar de voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op deze mogelijk aanwezige nestplaatsen. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren, is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen wordt door uitvoering van het plangebied niet aangetast.

In het kader van de zorgplicht, dient initiatiefnemer rekening te houden met de in het plangebied aanwezige planten- en diersoorten. Om geen nesten met hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren te

beschadigen en om geen amfibieën en zoogdieren in winterrust te verstoren, dienen de werkzaamheden afgestemd te worden op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Midden-Drenthe heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Voor gebieden met deze bestemming geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte worden met dit initiatief niet overschreden. Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege worden gelaten.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap aangegeven dat de normale procedure van toepassing is (zie bijlage 4). Het waterschap gaat akkoord met de plannen, mits er wordt voldaan aan de uitgangspunten in de standaard waterparagraaf.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemengd rioolstelsel. Hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de grond.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, rekening houdend met “Correctieve herziening buitengebied Midden Drenthe”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Agrarisch met waarden – 2’, ‘Wonen’, ‘Wonen - Voormalig boerderijen’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);

- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 8): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene bouwregels (artikel 9): deze regels gelden indien maatvoering, afstand of bebouwingspercentage in overeenstemming met de Wabo meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven;
- Algemene gebruiksregels (artikel 10): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene aanduidingsregels (artikel 11): beschrijving van de regels die gelden op gronden met de aanduiding Overige zone - Es
- Algemene afwijkingsregels (artikel 12): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 13): regels die aangeven welke gronden in welke bestemming gewijzigd kunnen worden;
- Overige regels (artikel 14): regels die overige aspecten, regels en criteria regelen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch met waarden – 2 (Artikel 3)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' bestemd voor cultuurgrond met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningslandschap; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd.

Tuin (Artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuis met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen. Dit met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Wonen (Artikel 5)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang.

In dit geval zijn binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' een vrijstaande woning met een maximum oppervlakte van 100 m² toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m².

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Wonen - Voormalig Boerderijen (Artikel 6)

De voor 'Wonen - Voormalig boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Wonen, al dan niet in combinatie met de daarbij behorende;

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen. Bij hoofdgebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 7)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Voorliggend plan betreft geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Dit betekent dat plankosten niet kunnen worden verhaald middels een exploitatieplan.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de Provincie Drenthe worden toegezonden.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De uitgevoerde watertoets geeft geen aanleiding voor nader overleg met het waterschap.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor eenieder ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Ruimte voor Ruimte - fam. Oosting - Oosteinde 24 Westerbork



.....
Ruimtelijk Kwaliteitsplan laatst gewijzigd op 3 juli 2019

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Ruimte voor Ruimte - fam. Oosting - Oosteinde 24 Westerbork

Opdrachtgever:

Adres: BJJ.nu
Dokter van Deenweg 13
Postcode: 8025 BP Zwolle
Contact: geerten@bjj.nu

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres/ Ootmarsumsestraat 133
Bezoekadres 7634 PN Tilligte

Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007

Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2019 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign.

Inhoud

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding en opdracht	4
2. Huidige situatie	
2.1 De ligging - Oosteinde 24	5
2.2 Historische geschiedenis erven	6 - 7
3. Provinciaal beleid - omgevingsvisie	
3.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018	8 - 9
4. Gemeentelijk beleid	
4.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2013 'Platteland Leeft'	10
5. Inrichtingsvoorstel erven	
5.1 Bezoek erf Oosteinde 24	11
5.2 Bestaand groen op het erf	11
5.3 Overtollig te verharding op het erf	11
5.4 Positionering van de gebouwen	11
5.5 Bestaand groen	12
5.6 Landschappelijke inpassing van het erf	12 - 13
 Aanlegbegroting landschapsonwerp Oosteinde 24	 14
Landschapsonwerp Oosteinde 24	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opdracht

Op het perceel Oosteinde 24 in Westerbork bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn al enige tijd beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt.

Het voornemen bestaat een groot deel van de opstallen te slopen en de oppervlakte te slopen opstallen in te zetten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Op basis hiervan wordt een compensatiekavel verkregen, waar een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd kan worden. Omdat uitvoering van dit project niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4

Dit rapport toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oog-



Figuur 1. Plangebied - context

punt verantwoord is. Een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe erf aan de Oosteinde 24 wordt in dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan beschreven én gevisualiseerd.



Figuur 2 Luchtfoto erf Oosteinde 24

2. Huidige situatie

2.1 De ligging - Oosteinde 24

Op 11 december 2018 is het erf bezocht waarbij er diverse onderdelen zijn geïnventariseerd. Naast de te verwijderen gebouwen, te herstellen danwel te verwijderen beplanting én het verwijderen van de aanwezige erfverharding. De bestaande woning blijft behouden en de overige gebouwen op het erf worden gesloopt. Het gaat in dit geval om een tweetal schuren en een mestsilo die achterop het erf staat, tegen de aanwezige es.



Figuur 3 Boven: tekening met de 2 te slopen schuren + mestsilo. Onder: de 2 te slopen schuren



Figuur 4 Te behouden woonboerderij



Figuur 5 Te verwijderen erfverharding en mestsilo

2.2 Historische geschiedenis erf

In deze paragraaf worden een aantal historische kaarten weergegeven van het erf Oosteinde 24. Door de verschillende historische kaarten met elkaar te gaan vergelijken ontstaat er een beeld van hoe het erf zich door de jaren heen heeft ontwikkeld. Op de kaart van 1900 - figuur 6 - is het lastig te zien of het erf reeds was ontwikkeld. De Brandenweg diende als een soort ontsluitingsweg richting de diverse essen die ten noorden en oosten van Westerbork lagen. De Brandenweg sloot aan op de nu genaamde Oude Groningerweg.

De kaart van 1947 bevestigt dat het erf nog niet is ontwikkeld. De heidevelden ten zuiden van Westerbork zijn door de jaren heen ontgonnen en omgevormd naar landbouwgrond. De wegenstructuur in en rondom Westerbork is uitgebreid zoals duidelijk te zien is op de kaart in figuur 7.

De kaart van 1971 - in figuur 8 - toont weinig veranderingen op het gebied van ontginningen. Een aantal essen ten noorden van Westerbork zijn verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor woningbouw langs de wegen. De Brandenweg heeft ten zuiden van het erf een ontsluiting gekregen aan de Oosteinde. Hierdoor is de weg strak langs het erf komen te liggen. In de huidige situatie - zie figuur 9 - is er een rotonde ten zuidoosten van het plangebied gerealiseerd waardoor de voormalige weg langs het erf niet meer gebruikt wordt door het doorgaande verkeer.



Figuur 6 Historische kaart jaar 1900



Figuur 7 Historische kaart jaar 1947

3. Provinciaal beleid - omgevingsvisie

3.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

Op 10 juli 2018 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2015 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing in het ruimtelijke domein.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

8

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030.

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

In ons beleid benoemen we zes verschillende kernkwaliteiten die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Kernkwaliteiten-analyse

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners hebben we de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);



Figuur 10a. Landschapstype - Esdorpenlandschap

- menselijke maat;
- veiligheid.

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. Onze ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert. De landschapstypen met de bijbehorende landschapsskenmerken willen we in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken.

Onze doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- behouden/versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- behouden/versterken van de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen die we in Drenthe onderscheiden;
- behouden/versterken van de karakteristieke macrogradiënten van het Drents Plateau in relatie tot aangrenzende, lager liggende veengebieden;
- het behouden en ontwikkelen van het Nationaal Beek-en esdorpenlandschap Drentsche Aa.

Binnen Drenthe zijn zes landschapstypen te onderscheiden:

1. Esdorpenlandschap;

2. Esgehuchtenlandschap;
3. Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning;
4. Wegdorpenlandschap van de randveenontginning
5. Landschap van de veenkoloniën;
6. Landschap van de Koloniën van Weldadigheid (UNESCO)

Het plangebied Oosteinde 24 ligt in het esdorpenlandschap, zie figuur 10.

Kenmerken van het landschapstype

Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

Rond de dorpen liggen de landschapsonderdelen die vanouds in het landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden. Direct aan de rand van het dorp lagen de 'goorns': kleinschalige, verkavelde gebieden met hagen en singels, waar onder andere groenten voor menselijke consumptie werden verbouwd. Op de hoger gelegen gronden ontwikkelden zich door de eeuwen heen de essen, omzoomd door bosjes, strubben of soms een ringwal. In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden, tot aan het begin van de vorige eeuw onverdeeld, de zogenaamde madelanden. Later zijn de beekdalen sterk verkaveld en hebben ze door de aanleg van houtwallen een kleinschalig, besloten karakter gekregen. Buiten de gecultiveerde wereld lag de grote 'woestenij': het veld, de heide. Dit is een vaak enorm grote ruimte die gebruikt werd om de schapen te weiden. Door ontginning en bebossing (tot ver in onze eeuw) zijn de meeste van deze heidevelden verdwenen.

In dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan is rekening gehouden met de bestaande en aanwezige kwaliteiten van het gebied. Er wordt rekening gehouden met de karakteristieken van het esdorpenlandschap en zodoende is geen negatief effect op het aanwezige landschapstype te verwachten.



Figuur 10b. Visualisatie Esdorpenlandschap

4. Gemeentelijk beleid

4.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2013 'Platteland Leeft'

Op 28 juni 2012 is de gemeentelijke Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland Leeft' vastgesteld. Deze structuurvisie geldt voor de hele gemeente en legt in grote lijnen het beleid voor de komende tijd vast.

Een levendige plattelandsgemeente zoals de gemeente Midden-Drenthe koestert de aanwezige ruimte enerzijds, maar biedt daarnaast ook ruimte voor een grote diversiteit in het woningaanbod, voor verschillende vormen van landbouw (van intensief tot verbreed), voor natuurontwikkeling en het vergroten van haar toeristische aantrekkelijkheid. Bij het inzetten op een levendig platteland hoort ook het maken van scherpe keuzes in dat wat je samen wel en dat wat je vooral ook niet doet. In deze structuurvisie worden de volgende keuzes gemaakt:

10

- * Midden-Drenthe zet in op pijlers wonen, landbouw, natuur en recreatie;
- * Midden-Drenthe ontwikkelt Beilen tot de centrale kern van haar gemeente, met bijbehorende uitstraling en voorzieningen. Hier wordt ruimte geboden om te groeien, zowel qua woningen in het gebied ten oosten van Beilen, als voor bedrijven op het bedrijventerrein Ossebroeken fase 2;
- * Vanwege de grote diversiteit aan dorpen en buurten wordt per dorp of buurt bekeken welke strategie passend is voor een kwaliteitsimpuls en het versterken van de dorpsgemeenschappen. Naast de inzet op Beilen Centraal ligt daarbij het accent in Westerbork op inbreiding en bij Smilde en Bovensmilde op herstructurering. De overige kernen groeien op zeer passende wijze, in het ritme van het dorp;
- * In Midden-Drenthe zijn alle dagelijkse voorzieningen voorhanden, de meer stedelijke voorzieningen zijn net buiten de gemeentegrenzen te vinden in Assen, Hoogeveen, en Emmen. Goede infrastructurele verbindingen zorgen ervoor dat deze voorzieningen ook op meerdere manieren te bereiken zijn;
- * Midden-Drenthe heeft uitnodigende entrees, zowel vanaf de A28 of de N381, als rondom het treinstation van Beilen;
- * Nieuwe ontwikkelingen in Midden-Drenthe passen binnen de landschapelijke schaal waarbinnen een ontwikkeling ingepast dient te worden en dragen bij aan de levendigheid van deze dorpen en buurten;

* Midden-Drenthe biedt boeren de ruimte om hun bedrijven te ontwikkelen tot florerende ondernemingen op een wijze die past bij het landschap waarin de onderneming gelegen is;

* Midden-Drenthe geeft ruimte aan de natuur om de ontbrekende schakels in de Ecologische Hoofdstructuur in te vullen met waardevolle natuur en draagt zo bij aan een levendig platteland;

* Midden-Drenthe introduceert een integrale aanpak voor de waterhuishouding binnen de gemeente, waarbij door het vasthouden van water in het gebied wordt bijgedragen aan versterking van de landbouw en de natuurontwikkeling, die op zijn beurt weer bijdraagt aan een levendig platteland, waar ook toeristen graag op bezoek komen.

Met de structuurvisie 'Platteland Leeft' ligt er een ruimtelijk kader voor het versterken van de kwaliteiten van Midden-Drenthe als levendige plattelandsgemeente. Dit kan de gemeente niet alleen. Met het in deze visie geïntroduceerde Veranderend Naoberschap wordt onderstreept dat van de bewoners en ondernemers binnen de gemeente een actieve rol wordt verwacht bij de ontwikkeling van Midden-Drenthe tot een gemeente waarin het Platteland Leeft!

5. Inrichtingsvoorstel erf

5.1 Bezoek erf Oosteinde 24

De initiatiefnemer - fam. Oosting - zal het nieuwe erf landschappelijk in moeten richten. De landschappelijke inpassing van het erf wordt in dit hoofdstuk toegelicht met een verwijzing naar het inrichtingsplan in de bijlage. Het erf ligt in het esdorpenlandschap. De voorgestelde maatregelen in dit hoofdstuk versterken de eigenschappen van het landschapstype.

5.2 Bestaand groen op het erf

Op het erf is veel beplanting aanwezig wat achterstallig is onderhouden danwel uitheemse beplanting. Ook het landschapstype geeft aan dat er open ruimtes dienen te zijn waarbij beplanting wordt toegepast langs de rand van de es. In figuur 11 is weergegeven welke beplanting verwijderd wordt en welke landschapselementen behouden blijven.



Figuur 11. Bestaande beplanting handhaven en beplanting verwijderen

5.3 Overtollige verharding op het erf

Door het agrarische verleden van het erf is er veel verharding aanwezig wat in de nieuwe situatie overtuillig is. Voorgesteld wordt om deze verharding weg te halen. Het gaat hier om verharding ter ontsluiting van de te slopen schuren, voormalige kuilvoerplaten en de verharding rondom de mestilo. Het gaat in totaal om 1.140 m² te verwijderen verharding. In figuur 12 staat een afbeelding met de te verwijderen verharding.



Figuur 12. Te verwijderen verharding 1.140 vierkante meter

5.4 Positionering van de gebouwen

De voormalige boerderijwoning blijft behouden. Het nieuwe bijgebouw wordt gepositioneerd op dezelfde positie als de te slopen schuur. De woning en schuur worden ontsloten middels de bestaande verharding.

De compensatiewoning wordt gesitueerd op het erf ten westen van de te slopen mestilo, zie figuur 13. Het bijgebouw wordt evenwijdig geplaatst aan het andere bijgebouw zodat de gebouwen voor privacy op beide erven zorgen, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het erfensemble. De plaatsing van de woning net buiten de voorgestelde landschapselemen-



Figuur 13. De positionering van de woningen en de bijgebouwen

ten (in het kader van de esrandbeplantingen) zorgt voor zichtlijnen vanuit de woning richting de voormalige es én de ontsluitingsweg Oosteinde. Deze zichtlijnen is een belangrijke karakteristieke eigenschap van het landschapstype, namelijk openheid op en richting de es. De nieuwe woning en het bijgebouw worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen inrit welke aansluit op de voormalige Brandenweg. Het nieuwe inrit wordt voorzien van elementverharding, namelijk betonklinkers.

5.5 Bestaand groen

Het bestaande groen op het erf staat in figuur 11 weergegeven als te behouden groen én te verwijderen groen. Het te behouden groen bestaat uit de beplanting rondom de bestaande woning, het landschapselement langs de voormalige Brandenweg en een bomengroep met inlandse eiken ten noorden van de mestsilo. De te verwijderen beplanting bestaat uit achterstallig onderhouden groen, een bomenrij populieren en uitheemse sparren rondom de mestsilo



Figuur 14. Houtsingel - element 4

5.6 Landschappelijke inpassing van het erf

De bestaande houtsingel langs de voormalige Brandenweg wordt verlengd richting de Oosteinde. De houtsingel (element 4) zorgt ervoor dat de voormalige esrand groen wordt ingepast én vanaf de weg is de nieuwe woning minder goed zichtbaar. Door het aanplanten van de houtsingel wordt de zichtlijn vanaf de rotonde Oosteinde/Brandenweg via het nieuwe inrit richting de open es versterkt.

Ook de zichtlijn vanaf de Oosteinde langs de westkant van het erf richting de ten noorden gelegen es wordt versterkt - naast de bestaande beplanting - door de aanplant van een drietal berkenbomen, element 1.

Het erfensemble tussen de beide erven wordt versterkt door de aanplant van een groen landschapselement tussen de beide bijgebouwen. Dit landschapselement bestaat uit de aanplant van 8 hoogstam fruitbomen, element 2.



Figuur 15. Een drietal berken worden aangeplant ter versterking van de zichtlijn richting de es - element 1



Figuur 16. Een solitaire linde en walnoot worden aangeplant op het erf - element 3 en 5

Op het nieuwe erf wordt tussen de woning en het bijgebouw een solitaire linde - element 3 - aangeplant. Deze boom zal de woning vanaf de erfontsluitingsweg groen aankleden.

Ten noorden van de nieuwe woning wordt een solitaire walnootboom - element 5 - aangeplant. De openheid van het landschap wordt hierdoor benadrukt en versterkt.



Figuur 17. Een hoogstam fruitboomgaard zorgt voor een groene koppeling tussen de beide woningen.



Figuur 19. Landschapsonwerp Oosteinde 24 te Westerbork

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen

Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 Oosteinde nr. 24 te Westerbork
Projectnummer:	18-M8720
Opdrachtgever:	BJZ.nu
Datum:	11 januari 2019

onderwerp	verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 Oosteinde nr. 24 te Westerbork
datum	11 januari 2019
projectnummer	18-M8720

in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
-----------------	--

uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax: (0591) 659325
-----------------	--

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2008, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



BRL SIKB 6000

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding (water)bodemsaneringen en nazorg SIKB 6000, protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden"

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding van het verkennd milieukundig bodemonderzoek	4
1.3	Doel van het onderzoek	4
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	5
2	VOORONDERZOEK	6
2.1	Basisinformatie	6
2.2	Keuze type vooronderzoek	7
2.3	Standaard vooronderzoek	7
2.4	Hypothese	11
3	VELDONDERZOEK	12
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	12
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	13
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	15
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	15
4.2	Toetsingscriteria grond en grondwater	16
4.3	Analysresultaten en interpretatie	17
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond	17
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	20
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	22
	Aanbevelingen	23
	Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen	25
	LITERATUURLIJST	26
	COLOFON	27

BIJLAGEN

1. Topografisch overzicht incl. oude topografische overzichten
2. Onderzoeklocatie met boorplan (1:500)
3. Boorbeschrijvingen
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in december 2018 door Sigma Bouw & Milieu een verkennd milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op en deel van de locatie gelegen aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork (gemeente Midden-Drenthe). De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2008.

Het verkennd milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd en erkend door het ministerie van VROM. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het verkennd milieukundig bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennd milieukundig bodemonderzoek vormt de wens inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem in verband met een geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Teneinde de kwaliteit van de bodem op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennd bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740+A1 (literatuur 1).

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Het vooronderzoek richt zich tevens op informatie betreffende de bodemgesteldheid en geohydrologie van de onderzoekslocatie.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de leidraad bij het uitvoeren van verkennend, oriënterend en nader bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5725 (literatuur 9).

Afhankelijk van de aanleiding van het onderzoek en/of de initiële verdenking van een locatie wordt de diepgang van het vooronderzoek bepaald. De norm NEN 5725 onderscheidt hiermee drie verschillende typen vooronderzoek te weten: 1) een beperkt vooronderzoek, 2) een standaard vooronderzoek of 3) een uitgebreid vooronderzoek.

Om te kunnen bepalen welk type vooronderzoek van toepassing is moet van de locatie eerst de basisinformatie worden verzameld, vervolgens wordt de aanleiding van het onderzoek vastgesteld en ten slotte wordt de mate van verdachtheid van de locatie bepaald.

2.1 Basisinformatie

In tabel 2.1 is een overzicht van de basisinformatie weergegeven.

tabel 2.1 overzicht basisinformatie

adres	Oosteinde nr. 24
plaats	Westerbork
gemeente	Midden-Drenthe
topografisch overzicht	Zie bijlage 1
coördinaten	X = 238,098 Y=540,718
kadastrale aanduiding	Gemeente Westerbork sectie T nr. 2366 (ged.) ca. 635 m ²
oppervlakte onderzoekslocatie (onderzocht deel van de locatie, bouwvlak)	
toekomstig bodemgebruik	woning
huidig bodemgebruik	erf/tuin
voormalig bodemgebruik	erf/tuin
ophogingen/dempingen/stortingen	
opvullingen en verhardingen	
toepassing van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen	daken van de schuren/stallen bestaan uit asbestverdachte dakplaten, de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal elders in de bestaande bebouwing niet uit te sluiten (niet onderzocht)
voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie	► niet bekend
voorgaand bodemonderzoek in de omgeving	► niet bekend

De onderzoekslocatie is gelegen aan het Oosteinde nr. 24 aan de rand van de bebouwde kom van Westerbork (gemeente Midden-Drenthe).

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

De onderzoekslocatie betreft een deel van de locatie gelegen aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork. Op de locatie aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork bevindt zich een bestaande boerderij, twee stallen/schuren en twee kleinere bijgebouwen.

De opdrachtgever is voornemens om ten noordoosten van de bestaande bebouwing de nieuwbouw van een woning te realiseren.

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het bouwvlak waarbinnen de woning wordt gebouwd. De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, is onbebouwd, en maakt deel uit van het erf en tuin. De onderzoekslocatie is deels onverhard en deels verhard met betonplaten.

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte deel van de locatie zoals weergegeven in bijlage 2.

De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, heeft een oppervlakte van ca. 635 m² (zie bijlage 2).

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich enkele woningen binnen de bebouwde kom. Aan de zuidwestzijde grenst de onderzoekslocatie aan het Oosteinde en een tegenovergelegen woning (Oosteinde 29).

Aan de noordwestzijde grenst de onderzoekslocatie aan naastgelegen agrarische percelen.

Aan de noordoostzijde grenst de onderzoekslocatie aan een achtergelegen meststalo en achtergelegen agrarische percelen.

Aan de zuidoostzijde grenst de onderzoekslocatie aan de naastgelegen Brandenweg en een naastgelegen boerderij (Oosteinde 28).

2.2 Keuze type vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek in het kader van een geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Op basis van het stroomschema (figuur 1 blz.14) uit de NEN 5725 wordt in dit geval een standaard vooronderzoek volgens hoofdstuk 6 uit de NEN 5725 uitgevoerd.

2.3 Standaard vooronderzoek

De hieronder vermelde historische gegevens zijn ontleend aan gegevens die door de opdrachtgever en eigenaar zijn verstrekt alsmede gegevens uit het milieuarhief van de gemeente Midden-Drenthe (verkregen via de RUD Drenthe, middels een email d.d. 16-11-2018, de bodematlas van de provincie Drenthe, Bodemloket.nl (met historisch bodembestand), topografische kaarten, Topotijdreis.nl en het handelsbestand van de Kamer van Koophandel.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

voormalige bodemgebruik

bodemgebruik in het verleden tot heden: (bron: opdrachtgever/gemeente/topografische kaarten)

- De onderzoekslocatie betreft een deel van de locatie gelegen aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork.
Op de locatie aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork bevindt zich een bestaande boerderij, twee stallen/schuren en twee kleinere bijgebouwen.
De opdrachtgever is voornemens om ten noordoosten van de bestaande bebouwing de nieuwbouw van een woning te realiseren.
Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het bouwvlak waarbinnen de woning wordt gebouwd. De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, is onbebouwd, en maakt deel uit van het erf en tuin. De onderzoekslocatie is deels onverhard en deels verhard met betonplaten.
Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte deel van de locatie zoals weergegeven in bijlage 2.
De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, heeft een oppervlakte van ca. 635 m² (zie bijlage 2).

- De bestaande boerderij op de locatie dateert van 1937, de stallen dateren van 1961 en 1971, de meest zuidelijk gelegen schuur dateert van 1989 (bron: Kadaster).
- Op basis van oude topografische kaarten van voor 1850 is op de locatie nog geen bebouwing te herkennen. Op basis van topografische kaarten tussen 1850 is op de locatie te herkennen. De bebouwing is in de loop der jaren gewijzigd en uitgebreid.
Voor zover te beoordelen is de onderzoekslocatie, het te bebouwen terreindeel, in het verleden niet eerder bebouwd geweest.
- Ten behoeve van de bestaande bebouwing op de locatie zijn voor zover bekend bouwvergunningen verleend.
- Ten behoeve van de locatie zijn voor zover bekend geen milieuvergunningen verleend.
- De locatie wordt in het handelsbestand van de Kamer van Koophandel vermeld onder:
 - Maatschap G. Oosting en A. Oosting – V/D berg
 - Boermarkte Westerbork
 - G & A Oosteinde BV

onder- of bovengrondse brandstoftanks: (bron: opdrachtgever/eigenaar/gemeente/provincie)

- Voor zover bekend heeft zich nabij de schuur achter de boerderij (buiten het te bebouwen terreindeel) een bovengrondse dieselolietank bevonden.
Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het te bebouwen terreindeel.
Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.

aanwezigheid van asbest

(bron: opdrachtgever/gemeente)

- De daken van de schuren bestaan uit asbestverdachte dakplaten. De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal elders in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (niet onderzocht).
Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.
Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.

voormalige en huidige potentieel belastende agrarische en bedrijfsactiviteiten

(bron: opdrachtgever/ eigenaar/ gemeente/ provincie)

- Op de locatie Oosteinde nr. 24 te Westerbork bevindt zich geruime tijd een boerderij met schuren/stallen en bijgebouwen. Op de locatie was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het erf, buiten het te bebouwen terreindeel, was sprake van een bovengrondse dieselolietank.

Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het terreindeel t.p.v. de nieuw te bouwen woning (bouwvlak). De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, is geruime tijd in gebruik als erf en (moes)tuin.

Voor zover na te gaan is de onderzoekslocatie, het te bebouwen bouwvlak, in het verleden niet eerder bebouwd geweest.

- Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie, t.p.v. het te bebouwen terreindeel.
- Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie, t.p.v. het beoogde bouwvlak.
- Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten op de onderzoekslocatie.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich enkele woningen, agrarische bedrijven en agrarische percelen aan de rand van de bebouwde kom.
Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval:

(bron: opdrachtgever/gemeente)

- Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).
- Volgens informatie van de eigenaar is een deel van de onderzoekslocatie verhard met gebroken puin, afkomstig van de fa. Bork.
Er is op voorhand geen andere informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.

ondergrondse infrastructuur in het heden verleden: (bron: opdrachtgever)

- geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden

archeologische waarden: (bron: gemeente/provincie)

- De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "middel hoge tot hoge verwachting".

niet gesprongen explosieven: (bron: gemeente/provincie)

- In Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.

huidige bodemgebruik

huidige bodemgebruik van de locatie: (bron: opdrachtgever/terreininspectie)

- De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, is thans als erf en (moes)tuin in gebruik. Op een deel van het beoogde bouwvlak bevindt zich een kweekkas.

aanwezigheid van asbest (bron: opdrachtgever/gemeente)

- De daken van de schuren bestaan uit asbestverdachte dakplaten. De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal elders in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (niet onderzocht). Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.
Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.

huidige verdachte/bedrijfsmatige/bodembelastende activiteiten:

(bron: opdrachtgever/gemeente)

- Op de onderzoekslocatie vinden thans geen bodembedreigende activiteiten plaats.

verhardingslagen: (bron: opdrachtgever/terreininspectie)

- De onderzoekslocatie is deels verhard met betonplaten.
-

toekomstige bodemgebruik

geplande herinrichting/ bouwplannen:

(bron:opdrachtgever)

- de nieuwbouw van een woning

geplande bedrijfsactiviteiten:

(bron:opdrachtgever)

- niet bekend

geplande potentieel bodemverontreinigende activiteiten:

(bron:opdrachtgever)

- niet bekend

geologie, bodemsamenstelling en geohydrologie:

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 17-18 m+NAP.

In tabel 2.2 is de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 2.2 geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-1	matig fijn zand, veenlagen	Boxtel
1-10	leemlagen en zandlagen	Drenthe

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 2.3 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 2.3 financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	gemeente Westerbork, sectie T nr. 2366 (ged.)
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	-

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

2.4 Hypothese

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als “verdacht” of “onverdacht” wordt aangemerkt.

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat zich op de locatie aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork geruime tijd een boerderij met schuren/stallen en bijgebouwen bevindt. Op de locatie was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het erf, buiten het te bebouwen terreindeel, was sprake van een bovengrondse dieselolietank.

Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het terreindeel t.p.v. de nieuw te bouwen woning (bouwvlak). De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, is geruime tijd in gebruik als erf en (moes)tuin.

Voor zover na te gaan is de onderzoekslocatie, het te bebouwen bouwvlak, in het verleden niet eerder bebouwd geweest.

Er is geen informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocales (bronnen) of (voormalige) bodembedreigende activiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het te bebouwen terreindeel). Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie. Er is geen informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocales (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het te bebouwen terreindeel).

De onderzoekslocatie, het beoogde bouwvlak, is in eerste aanleg als milieuhygiënisch “onverdacht” aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

In tabel 2.4 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 2.4 gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
bouwvlak (635 m ²)	geen	geen	ONV-NL

Bij de toetsing van de hypothese wordt een enkele overschrijding van de achtergrondwaarde geïnterpreteerd als “onverdachte locatie”. Dit geldt vooral voor parameters welke van nature verhoogd aanwezig zijn en de achtergrondwaarde overschrijden.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C1 of NEN-5897+C1.

Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem te verwachten is.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven.

Alleen een verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C1 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C1 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.

Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

Het onderzoeksprogramma is ruimtelijk weergegeven in bijlage 2. In deze bijlage zijn alle geplaatste boringen geprojecteerd.

plaatsen van boringen en peilbuis

Het uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuis en het nemen van grondmonsters heeft plaatsgevonden op 03 december 2018. Het bemonsteren van het grondwater is conform NEN-5740 ruim een week na plaatsing van de peilbuis op 12 december 2018 uitgevoerd.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. A. van Wuykhuyse erkende en geregistreerde veldwerker van Sigma Bouw & Milieu te Emmen. Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (<http://www.senternovem.nl/bodemplus/erkenningen>).

Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Voorafgaand aan het plaatsen van boringen is een locatie-inspectie gehouden. Op basis van de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. Opgemerkt wordt dat de locatie deel is begroeid met gras zodat het maaiveld beperkt zichtbaar is. Een deel van de onderzoekslocatie is verhard met betonplaten.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen.

Alle boringen zijn uitgevoerd met behulp van een edelmanboor en geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2.

Op de locatie zijn in totaal, gelijkmatig verdeeld, op de onderzoekslocatie zeven boringen geplaatst. Alle boringen zijn doorgezet tot in de aanwezige deklaag (0.5 m-mv). Twee boringen zijn doorgezet 2.0 m-mv. Eén boring is doorgezet tot in het freatisch grondwater, deze boring is ten behoeve van de bemonstering van het grondwater afgewerkt met een peilbuis, filtertraject van ca. 3.5-4.5 m-mv.

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind.

Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0.5 meter beneden het grondwaterniveau.

Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zwelklei).

De zwelklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen.

De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0.5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige verbindingen zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11).

Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

Bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 3.1 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 3.1 lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.6	zand	zwak siltig, sterk humeus	bruin/grijs
0.6-1.3	zand	zwak siltig	geel/oranje
1.3-2.1	zand	zwak siltig, plaatselijk leemresten	grijs
2.1-3.5	leem	zwak siltig	grijs
3.5-4.5	zand	zwak siltig	grijs

Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn in tabel 3.2 weergegeven.

tabel 3.2 veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S/cm}$	troebelheid (NTU)
1	3.5-4.5	2.93	5	6.1	370	5.9

Zintuiglijke waarnemingen

grond

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen.

De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3.

In onderstaande tabel 3.3 is een overzicht opgenomen van afwijkende waarnemingen in het opgeboorde materiaal.

tabel 3.3 zintuiglijke waarnemingen

boring	diepte m-mv	zintuiglijke waarnemingen
1	0.0-0.25	puinlaag
3	0.3-0.4	puinresten
6	0.1-0.25	puinlaag
7	0.1-0.45	puinresten
7	0.45-0.5	puinlaag, gestaakt op puin

grondwater

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat het maaiveld deels is meest begroeid met gras wat de inspectie heeft belemmerd.

De onderzoekslocatie is deels verhard met een laag gebroken puin (>50% bodemvreemd materiaal).

Volgens informatie van de eigenaar is dit puinmateriaal afkomstig van de fa. Bork.

De aanwezige puinlaag valt buiten de scope van het verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740 en is derhalve in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming). Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C1. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennd bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C1 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C1 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C1 / NEN-5897+C1 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Analytico (certificaat L010).

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Analytico is geaccrediteerd en erken door het ministerie van VROM.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond

Teneinde in het kader van het verkennd bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

Van het totaal aantal genomen grondmonsters op de locatie zijn drie grond(meng)monsters samengesteld en geanalyseerd.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 4.1 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 4.1 Analyse-schema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
1 (MM1)	1 t/m 6	0.0-0.5 m-mv	-	NEN-grond ^(*) +AS3000
2 (MM2)	3+7	0.1-0.45 m-mv	puin	NEN-grond ^(*) +AS3000
3 (MM3)	1+2	0.6-2.0 m-mv	-	NEN-grond ^(*) +AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	1	3.5-4.5 m-mv	-	NEN-grondwater ^(**)

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria grond en grondwater

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

- 1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van "de Regeling Bodemkwaliteit" (Staatscourant 22335, 02 november 2012) (literatuur 5)
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van "de Circulaire Bodemsanering", (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) (literatuur 6)

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.

In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de "standaard bodem" (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek 'Achtergrondwaarden 2000'. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0.5;

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde $(S+I)/2$, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico's voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.

Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde (>0.5) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.

Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (bodemvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken.

In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van Analytico opgenomen.

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0.0-2.0 m-mv)

In tabel 4.2 en 4.3 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 4.2: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond										
Uw projectnummer		18-M8720								
Projectnaam		Oosteinde 24 te Westerbork								
Ordernummer										
Datum monstername		03-12-2018								
Monsternemer		Bodem-Sigma								
Certificaatnummer		2018180261								
Startdatum		04-12-2018								
Rapportagedatum		06-12-2018								
Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		3,5			2,7			0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,8			3,4			3,6		
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	85,2	85,2		83,6	83,6		89,7	89,7	
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5		2,7	2,7		<0,7	0,49	
Gloeirest	% (m/m) ds	96,3			97,1			99,2		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,8	2,8		3,4	3,4		3,6	3,6	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	49,32		<20	46,17		<20	45,21	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2229	-	<0,20	0,2287	-	<0,20	0,2352	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,789	-	<3,0	6,402	-	<3,0	6,283	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,709	-	<5,0	6,752	-	<5,0	6,863	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,049	-	<0,050	0,0489	-	<0,050	0,049	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,656	-	<4,0	7,313	-	<4,0	7,206	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,1	-	<10	10,61	-	<10	10,7	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	26	57,19	-	<20	30,51	-	<20	30,72	-
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6		<3,0	7,778		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10		<5,0	12,96		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10		<5,0	12,96		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	34,29		<11	28,52		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	31,43		6,5	24,07		<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	12		<6,0	15,56		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	70	-	<35	90,74	-	<35	122,5	-
Polychloorbifenyleen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002		<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,014	-	0,0049	0,0181	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthracen	mg/kg ds	0,19	0,19		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,066	0,066		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds	0,068	0,068		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,066	0,066		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,059	0,059		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,057	0,057		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,65	0,646	-	0,35	0,35	-	0,35	0,35	-
Legenda										
Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel							
1	10449437	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-30, 4: 0-50, 5: 0-35, 6: 25-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde							
2	10449438	MM2, 3: 30-40, 7: 10-45	Voldoet aan Achtergrondwaarde							
3	10449439	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2: 90-140, 2: 140-190	Voldoet aan Achtergrondwaarde							
Verklaring van de gebruikte tekens:										
-	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde									
*	groter dan Achtergrondwaarde									
**	groter dan Tussenwaarde									
***	groter dan Interventiewaarde									
Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.										
De toetsing is m.b.v. de volgende gegevens uitgevoerd: 1) Landbouwen 2) Bodem 3) Landbouw 4) Bbb 5) Landbouw 6) Bodem 7										

tabel 4.3: toetsingswaarden in grond voor een standaard bodem conform de Wet Bodembescherming

Analyse	Eenheid	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie					
Organische stof					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)					
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000					
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)				
Organische stof	% (m/m) ds				
Gloeirest	% (m/m) ds				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds				
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds				
PCB 52	mg/kg ds				
PCB 101	mg/kg ds				
PCB 118	mg/kg ds				
PCB 138	mg/kg ds				
PCB 153	mg/kg ds				
PCB 180	mg/kg ds				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds				
Fenantheen	mg/kg ds				
Anthraceen	mg/kg ds				
Fluorantheen	mg/kg ds				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				
Chryseen	mg/kg ds				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40
Legenda					
Gebruikte afkortingen					
RG	Vereiste Rapportagegrens				
AW	Achtergrondwaarde				
T	Tussenwaarde				
I	Interventiewaarde				

interpretatie onderzoeksresultaten grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 6) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het puinhoudende bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+7) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In de tabel 4.4 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 4.4 gemeten gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)								
Projectnummer		18-M8720						
Projectnaam		Oosteinde 24 te Westerbork						
Ordernummer								
Datum monstername								
Monsternemer		Bodem-Sigma						
Certificaatnummer		2018184789						
Startdatum		12-12-2018						
Rapportagedatum		19-12-2018						
Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	130	130	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	4	4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	7,2	7,2	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	5,5	5,5	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
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
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
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						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
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
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				
Legenda								
Nr.	Analytico-nr	Monster						
1	10463001	Pb 1						
Eindoordeel:		Overschrijding Streefwaarde						
Gebruikte afkortingen								
-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde							
*	groter dan Streefwaarde							
**	groter dan Tussenwaarde							
***	groter dan Interventiewaarde							
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte							
RG	Vereiste Rapportagegrens							
S	Streefwaarde							
T	Tussenwaarde							
I	Interventiewaarde							
Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.								
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/								
N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa								

interpretatie resultaten grondwater

peilbuis 1 (2.25-3.25 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte barium (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden. Het gemeten gehalte barium benadert de bodemindex-waarde (>0.5) maar overschrijdt deze niet.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieuomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

De overige onderzochte stoffen zijn in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 niet verhoogd gemeten t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropaan en som xylenen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde materiaal plaatselijk puinresten waargenomen.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 6) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het puinhoudende bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+7) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (3.5-4.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte barium in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennd bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat een verhoogd gehalte barium t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897.

Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen BRL SIKB 2001 en 2002.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

•1)

Op 16 november 2016 heeft de Raad van State (RvS) een oordeel uitgesproken over de asbest in relatie tot puinresten in bodem.

De Raad van State oordeelt dat wanneer op een locatie puin(resten) aanwezig zijn, de locatie conform NEN 5707 als asbestverdacht moet worden beschouwd. Ook oordeelt de RvS dat wanneer sprake is van een asbestverdachte locatie, onderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd moet worden.

De ILT geeft aan dat alleen indien voldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat puin (ongeacht de mate van puin, dus ook puinsporen) en/of puingranulaat gezien typering, ouderdom, bijmengingen en historisch onderzoek niet kan worden gerelateerd aan asbest, de locatie als asbest onverdacht mag worden beschouwd. Indien onvoldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat in het aanwezige puin en granulaat geen asbest voorkomt, dan moet de locatie altijd als asbestverdacht worden beschouwd en is (fysiek) onderzoek op de aanwezigheid van asbest noodzakelijk.

Ter plaatse van de boringen 3 en 7 zijn de bodem zintuiglijk puindeeltjes waargenomen.

De herkomst van dit materiaal is bij ons niet bekend. Geadviseerd wordt om bij de eigenaar na te gaan of de herkomst van de aanwezige puindeeltjes in de bodem bekend is.

Wanneer er geen gegevens omtrent de herkomst bekend zijn wordt geadviseerd wordt om op de locatie verkennd onderzoek asbest in grond conform NEN 5707+C1 uit te voeren.

Het onderhavige onderzoek betreft geen onderzoek naar asbest in grond en puin volgens NEN-5707 resp. NEN-5897. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C1 / NEN-5897+C1 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

•2)

Een deel van de onderzoekslocatie is verhard met een laag gebroken puin (>50% bodemvreemd materiaal). Volgens informatie van de eigenaar is dit puinmateriaal afkomstig van de fa. Bork.

Opgemerkt wordt dat onderzoek naar asbest in grond en puin buiten de scope van dit onderzoek valt.

Op basis van dit onderzoek is alleen een visuele beoordeling uitgevoerd zodat geen bindende uitspraak kan worden gedaan omtrent de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem of in puin.

Het onderhavige onderzoek betreft geen onderzoek naar asbest in grond en puin volgens NEN-5707 resp. NEN-5897. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C1 / NEN-5897+C1 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In het kader van toekomstig hergebruik wordt geadviseerd om bij de leverancier na te gaan of er van het opgebrachte gebroken puin kwaliteitscertificaten aanwezig zijn.

•3)

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op de locatie gelegen aan het Oosteinde nr. 24 te Westerbork (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897+C1. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C1 / NEN-5897+C1 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken. Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennd bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

Het uitgevoerde verkennd bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERATUURLIJST

1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit" (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (NNI januari 2009).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C1; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte augustus 2016.

COLOFON

opdrachtgever : BJZ.nu
project : verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740
 Oosteinde nr. 24 te Westerbork
omvang rapport : 27 blz.
datum : 11 januari 2019
projectleider : ing. A.D.M. van Wuykhuyse

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		Ing. M.J.A. van Wuykhuyse		11 januari 2019	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:

- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

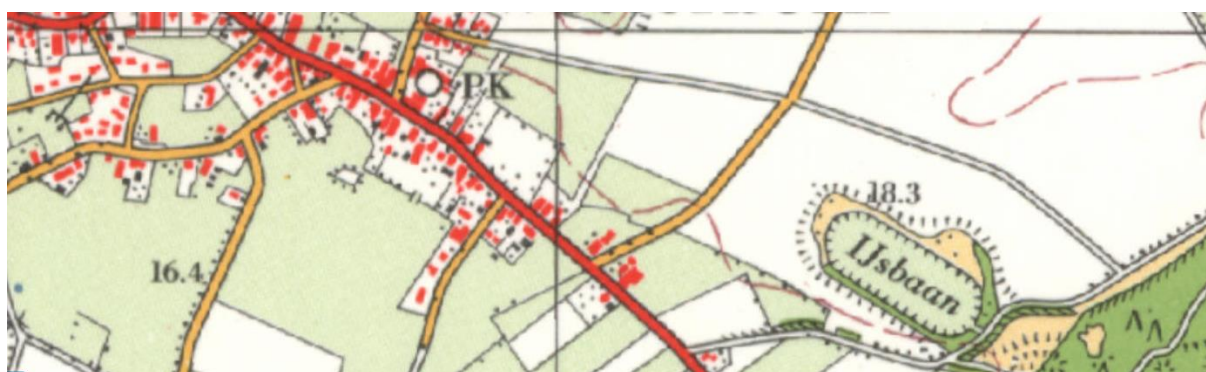
<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1990



1970



1950



Adviesgroepen:

☐ Bouw

☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1930



1910



1880



Adviesgroepen:

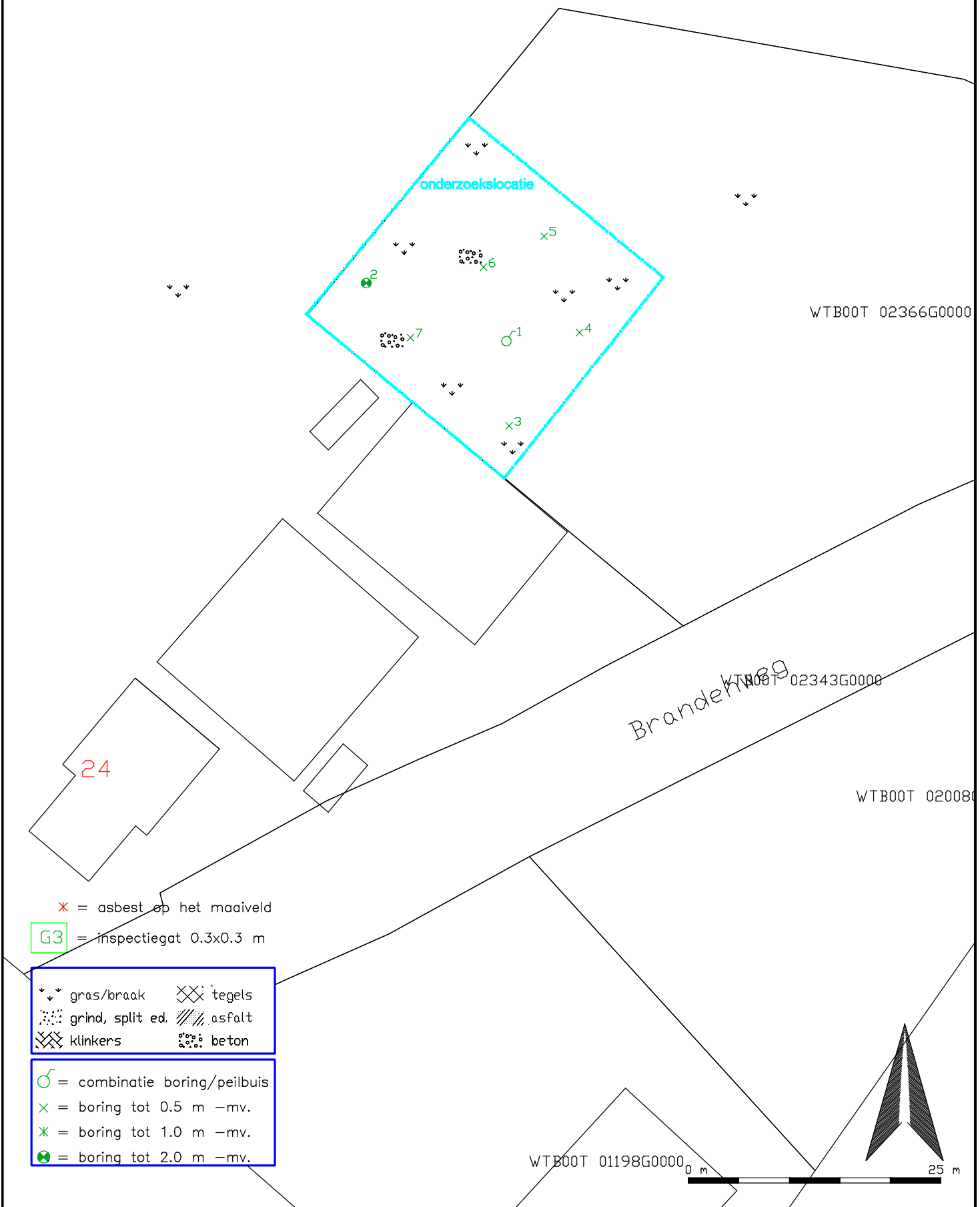
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25

Bouw
Milieu

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Oosteind nr. 24 te Westerbork

opdrachtgever: BJZ.nu

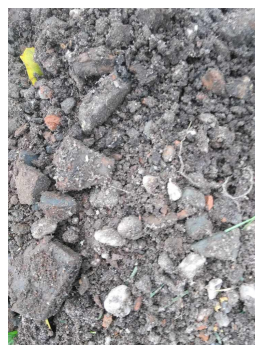
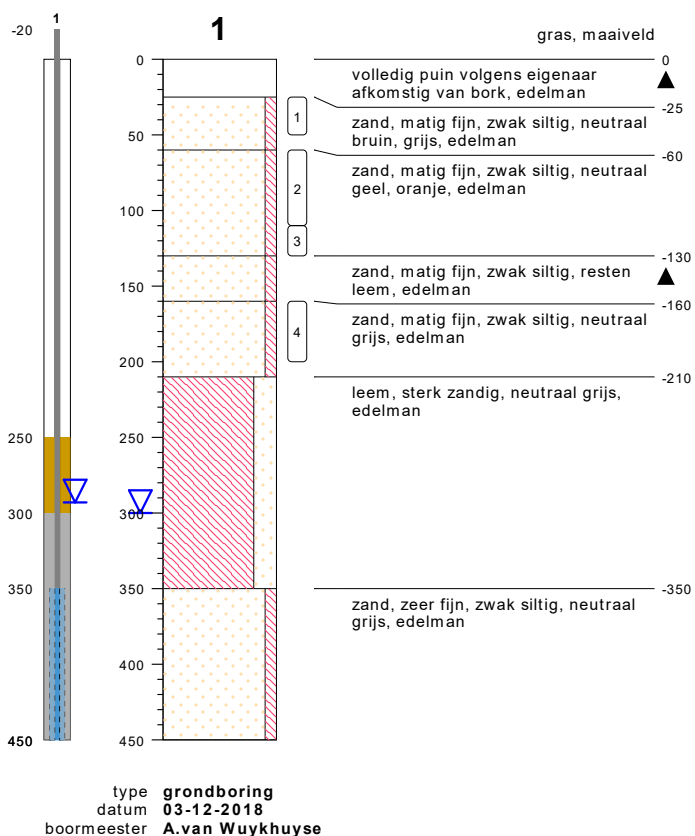
onderdeel: Bijlage

datum: 11-01-2019

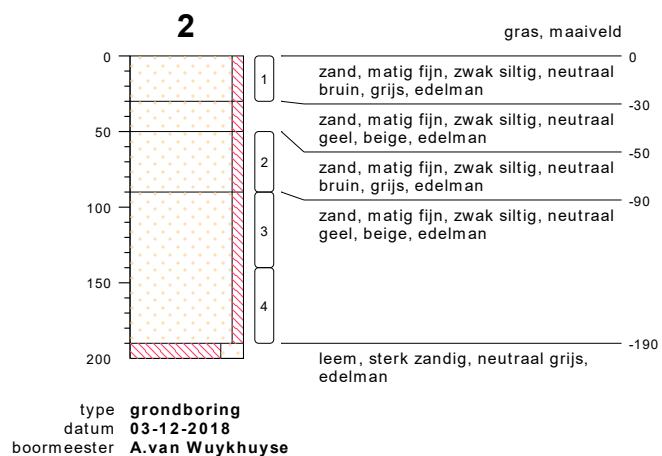
schaal: 1:500

werknr.: 18-M8720

bladnr.: 1



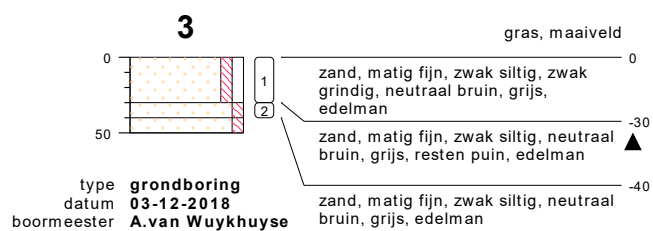
meetpunt 1, laag 0-25, bijz. puin
12176468



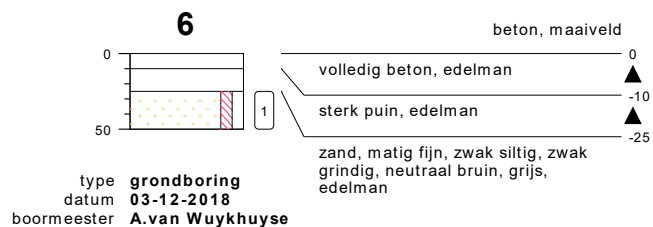
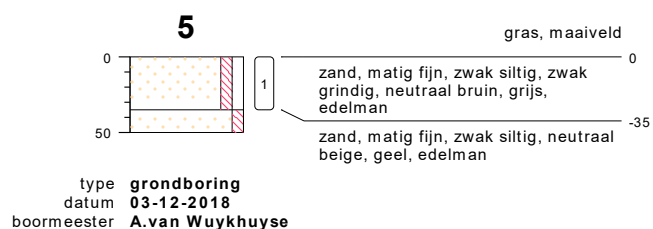
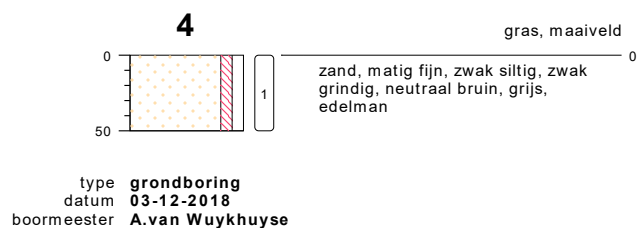
bodemprofielen **BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN**

onderzoek **Oosteinde 24 te Westerbork**
projectcode **18-M8720**
datum **09-01-2019**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 4**





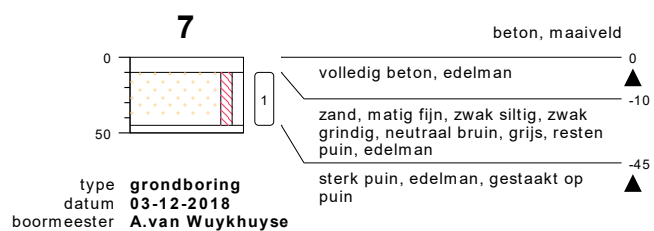
meetpunt 3, laag 30-40, bijz. puin
12176469



bodemprofielen **BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN**

onderzoek **Oosteinde 24 te Westerbork**
projectcode **18-M8720**
datum **09-01-2019**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **2 van 4**



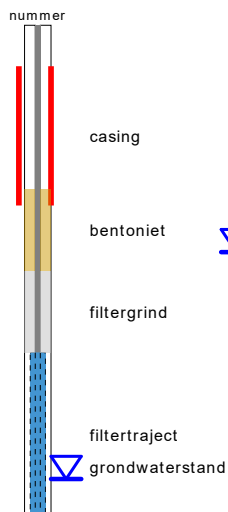


bodemprofielen **BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN**

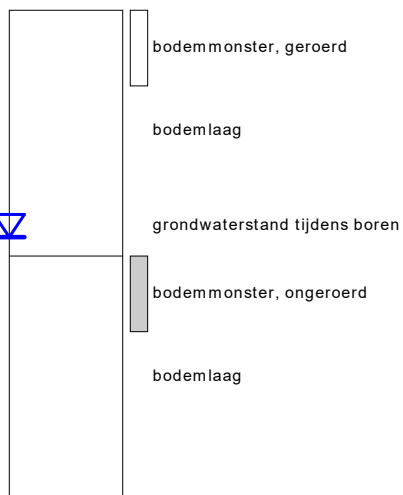
onderzoek **Oosteinde 24 te Westerbork**
projectcode **18-M8720**
datum **09-01-2019**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **3 van 4**



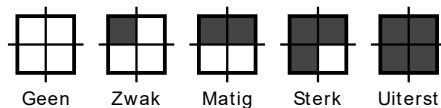
PEILBUIS



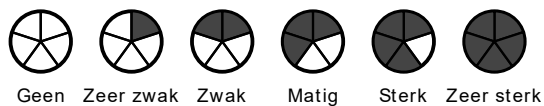
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



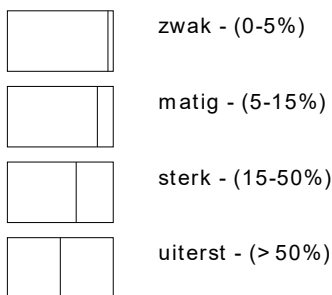
GEUR INTENSITEIT (GI)



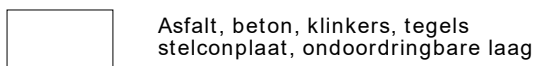
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



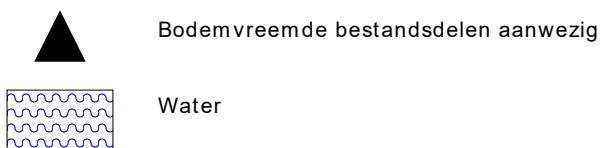
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water



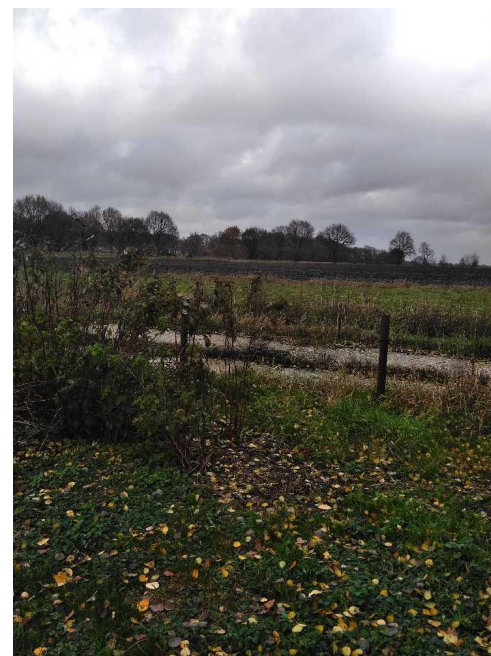
onderzoek



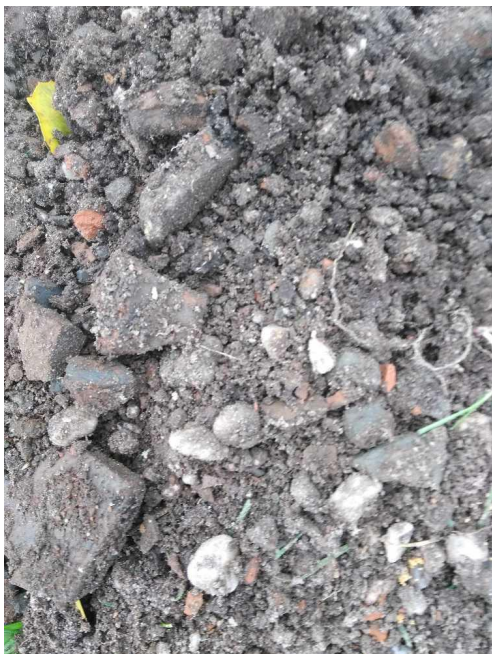
onderzoek



onderzoek



onderzoek



meetpunt 1, laag 0-25, bijz. puin



meetpunt 3, laag 30-40, bijz. puin

Sigma Bouw & Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 06-Dec-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018180261/1
Uw project/verslagnummer	18-M8720
Uw projectnaam	Oosteinde 24 te Westerbork
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-Dec-2018

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: 2004 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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18-M8720	Certificaatnummer/Versie	2018180261/1
Uw projectnaam	Oosteinde 24 te Westerbork	Startdatum	04-Dec-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	06-Dec-2018/14:38
Monsternemer	Bodem-Sigma	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	85.2	83.6	89.7
S Organische stof	% (m/m) ds	3.5	2.7	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	96.3	97.1	99.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.8	3.4	3.6
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	10	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	26	<20	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	6.5	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-30, 4: 0-50, 5: 0-35, 6: 25-50	03-Dec-2018	10449437
2	MM2, 3: 30-40, 7: 10-45	03-Dec-2018	10449438
3	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2: 90-140, 2: 140-190	03-Dec-2018	10449439

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: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18-M8720	Certificaatnummer/Versie	2018180261/1
Uw projectnaam	Oosteinde 24 te Westerbork	Startdatum	04-Dec-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	06-Dec-2018/14:38
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Bodem-Sigma	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<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⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.19	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.066	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.068	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.066	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.059	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.057	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.65	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-30, 4: 0-50, 5: 0-35, 6: 25-50	03-Dec-2018	10449437
2	MM2, 3: 30-40, 7: 10-45	03-Dec-2018	10449438
3	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2: 90-140, 2: 140-190	03-Dec-2018	10449439

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: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018180261/1

Pagina 1/1

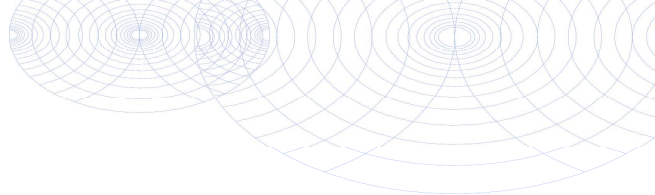
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10449437	1		25	50	0537230138	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-3
10449437	2		0	30	0537230134	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-3
10449437	3		0	30	0537230124	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-3
10449437	4		0	50	0537230128	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-3
10449437	5		0	35	0537230127	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-3
10449437	6		25	50	0537230120	MM1, 1: 25-50, 2: 0-30, 3: 0-3
10449438	3		30	40	0537230107	MM2, 3: 30-40, 7: 10-45
10449438	7		10	45	0537230058	MM2, 3: 30-40, 7: 10-45
10449439	1		60	110	0537230136	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2
10449439	1		160	200	0537230129	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2
10449439	2		90	140	0537230131	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2
10449439	2		140	190	0537230137	MM3, 1: 60-110, 1: 160-200, 2

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: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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 2018180261/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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 2018180261/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Sigma Bouw & Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 19-Dec-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018184789/1
Uw project/verslagnummer	18-M8720
Uw projectnaam	Oosteinde 24 te Westerbork
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Dec-2018

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: 2004 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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18-M8720
Uw projectnaam Oosteinde 24 te Westerbork
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018184789/1
Startdatum 12-Dec-2018
Rapportagedatum 19-Dec-2018/12:50
Bijlage A,B,C,D
Pagina 1/2

Monsternemer Bodem-Sigma
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	4.0
S Koper (Cu)	µg/L	7.2
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	5.5
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 Pb 1

Datum monstername Monster nr.

10463001

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18-M8720
Uw projectnaam Oosteinde 24 te Westerbork
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018184789/1
Startdatum 12-Dec-2018
Rapportagedatum 19-Dec-2018/12:50
Bijlage A,B,C,D
Pagina 2/2

Monsternemer Bodem-Sigma
Monstermatrix Water (AS3000)

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

Nr. Monsteromschrijving

1 Pb 1

Datum monstername

Monster nr.

10463001

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

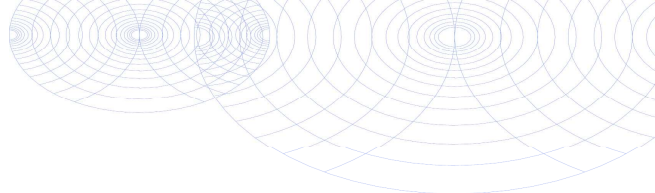


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018184789/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10463001					0680386886	Pb 1
10463001					0680384453	Pb 1
10463001					0800776245	Pb 1

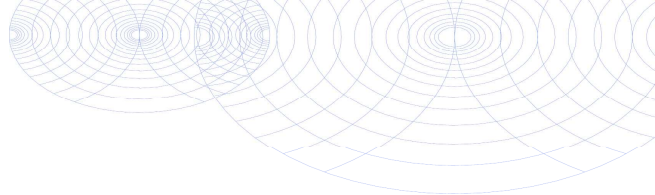


Eurofins Analytico B.V.

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: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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 2018184789/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

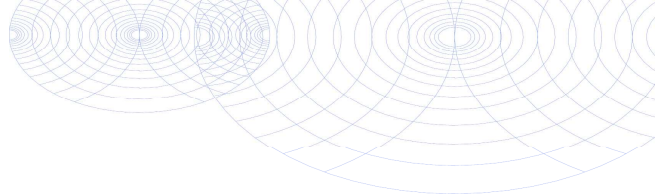
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018184789/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2018184789/1**

Pagina 1/1

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

Monster nr.

De monsternemingsdatum is onbekend

10463001

**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: 2004 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).

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

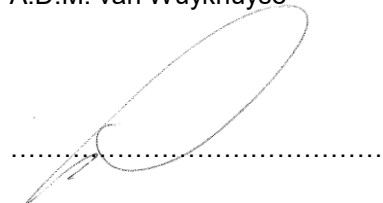
“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers	Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers
---	---

A.D.M. van Wuykhuyse

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.D.M. van Wuykhuyse', written over a horizontal dotted line.

.....

.....

Datum: 03-12-2018

Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Oosteinde 24 Westerbork

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Oosteinde 24 Westerbork

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke
Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 1745, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): P. Leemreise	Rapportdatum: 16-1-2019
Ligging projectgebied: Oosteinde 24 Westerbork		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	5
2 Het plangebied.....	6
2.1 Situering.....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	8
4 Gebiedsbescherming.....	9
4.1 Algemeen.....	9
4.2 Natuurnetwerk Drenthe.....	9
4.3 Natura2000.....	10
4.4 Slotconclusie.....	11
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	12
5.2 Methode.....	12
5.3 Resultaten.....	14
5.4 Toetsingskader.....	17
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	18
5.6 Historische gegevens en overige bronnen.....	20
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	20
6 Conclusies.....	21
Bijlage.....	22

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een nieuwe woning op het adres Oosteinde 24 te Westerbork. Het voornemen is om voormalig agrarische bebouwing te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw op te richten op het achtererf en aangrenzend agrarisch cultuurland. Deze activiteiten worden uitgevoerd in het kader van een Rood-voor-Rood-project. Om de wettelijke consequenties in het kader van natuurwetgeving in beeld te brengen is Natuurbank Overijssel gevraagd om een natuurwaardenonderzoek uit te voeren in het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen activiteiten te toetsen aan wet- en regelgeving m.b.t. beschermd (natuur)gebied en beschermde soorten.

Het onderzoeksgebied is op 13 december 2018 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies zoals foerageergebied of vliegroute. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt op enige afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Drenthe of Natura2000 behoren. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels in de beplanting en bebouwing. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied en de bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte (potentiële) verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Mogelijk nestelen er huismussen in de woonboerderij net buiten het plangebied, maar de voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op deze mogelijk aanwezige nestplaatsen. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren, is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen wordt door uitvoering van het plangebied niet aangetast.

In het kader van de zorgplicht, dient initiatiefnemer rekening te houden met de in het plangebied aanwezige planten- en diersoorten. Om geen nesten met hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren te beschadigen en om geen amfibieën en zoogdieren in winterrust te verstoren, dienen de werkzaamheden afgestemd te worden op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Samenvattende conclusies:

Het plangebied bestaat deels uit een voormalig agrarisch erf en deels uit agrarisch cultuurland en is gelegen in het landelijk gebied, net buiten een woonkern. De aard van het plangebied en de ligging maken het plangebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde kritische diersoorten, maar een geschikte habitat voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Het plangebied vormt een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. In het kader van de zorgplicht, dient initiatiefnemer rekening te houden met de in het plangebied aanwezige planten- en diersoorten. Om geen nesten met hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren te beschadigen en om geen amfibieën en zoogdieren in winterrust te verstoren, dienen de werkzaamheden afgestemd te worden op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een nieuwe woning op het adres Oosteinde 24 te Westerbork. Het voornemen is om voormalig agrarische bebouwing te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw op te richten op het achtererf en aangrenzend agrarisch cultuurland. Om de wettelijke consequenties in het kader van natuurwetgeving in beeld te brengen is Natuurbank Overijssel gevraagd om een natuurwaardenonderzoek uit te voeren in het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen activiteiten te toetsen aan wet- en regelgeving m.b.t. beschermd (natuur)gebied en beschermde soorten.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

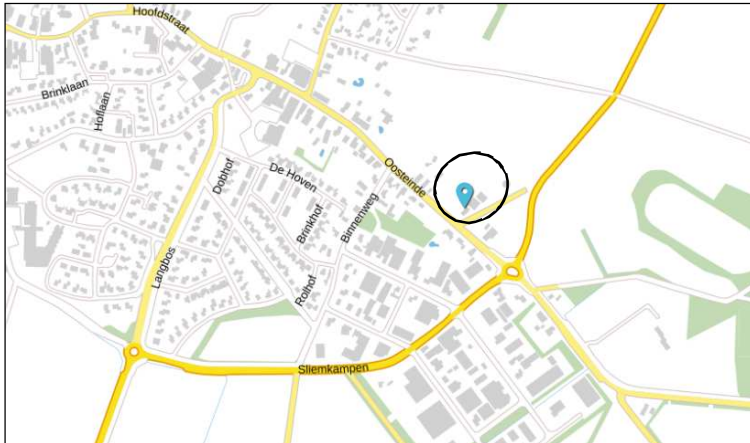
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies zoals foerageergebied of vliegroute. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (Natuurnetwerk Drenthe).

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Oosteinde 24 in Westerbork. Het ligt in het buitengebied, net ten noordoosten van de woonkern Westerbork. Op onderstaande topografische kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de zwarte cirkel aangeduid (bron kaart: Ruimtelijke Plannen).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch bedrijf en een deel van een naastgelegen agrarisch perceel. Het plangebied bestaat uit erfverharding, bebouwing, opgaande beplanting en agrarisch cultuurland. In het plangebied staan twee schuren, twee kleine houten schuurtjes en een mestsilo. De meest westelijke schuur is gebouwd van bakstenen en is gedekt met golfplaten. De voorgevel van de stenen schuur is deels bekleed met golfplaten. De schuur ernaast heeft enkelwandige houten wanden en is ook gedekt met golfplaten. Beide schuren zijn deels begroeid met klimop. Eén schuur is gebruikt als stal, de andere als werktuigenberging. De voornamige stal en de werktuigenberging stonden tijdens het veldbezoek leeg. Op het erf staat een klein houten schuurtje en op het achtererf staat een houten kapschuur welke benut wordt t.b.v. de opslag van brandhout. Verspreid in het plangebied staan bomen en struiken, afgewisseld met een ruige grazige vegetatie. Het plangebied bestaat deels uit agrarische cultuurgrond; tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland. Dit grasland bestaat uit een monocultuur van raaigras en wordt intensief beheerd. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing. Voor een verbeelding van het plangebied wordt naar de fotobijlage verwezen.



Ligging van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om een woning met bijgebouw in het plangebied op te richten. Om de bouw mogelijk te maken worden alle agrarische opstallen gesloopt, wordt de erfverharding verwijderd en de beplanting gerooid. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Bouwkundig ontwerp bureau Muntinga).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen beplanting en erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Aanleggen erfbeplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, het rooien van beplanting, het bouwrijp maken van de bouwplaats en het bouwen van het de woning met bijgebouw.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingslocaties buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Drenthe (voorheen EHS genoemd).

4.2 Natuurnetwerk Drenthe

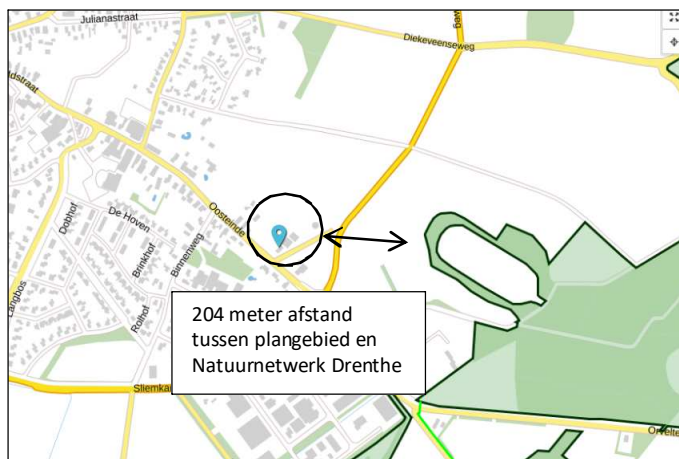
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Drenthe (deze wordt in Drenthe NNN Drenthe genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN Drenthe, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN Drenthe. Voor het NNN Drenthe geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN Drenthe is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN Drenthe' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN Drenthe zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Drenthe. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Drenthe

Het plangebied ligt op 204 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Drenthe behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Drenthe in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van het NNN Drenthe in de omgeving van het plangebied. Gronden die tot het NNN Drenthe behoren worden met de donkergroene kleur op de kaart aangeduid. De globale ligging van het plangebied wordt met de zwarte cirkel aangeduid (bron: Provincie Drenthe).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

Wettelijke consequenties

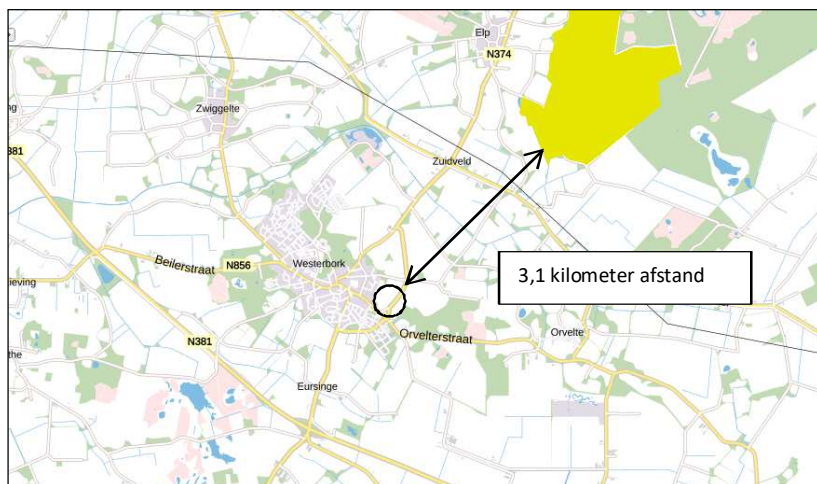
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Drenthe. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Drenthe geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op 3,1 kilometer afstand van gronden die tot Natura2000 behoren. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangegeven (bron: PDOK).

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Effectbeoordeling

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Uitvoering van de voorgenomen fysieke activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000.

Wettelijke consequenties

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt op enige afstand van beschermd (natuur)gebied en de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied vormt een deel van een (voormalig) agrarisch erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding, opgaande beplanting en agrarische cultuurgrond. Het ligt in het landelijk gebied, net ten westen van een woonkern. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd, maar is het niet uitgesloten dat de volgende soortgroepen in het plangebied voorkomen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, vissen, dag- en nachtvliners, bladmossen, sporenplanten (kleine vlotvaren), haften (oeveraas) en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft) omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van soorten ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en reptielen.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 13 december 2018 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x60), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt tijdens het veldonderzoek.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;¹
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, droog, temperatuur 3°C, wind 3-4 Bft.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat vogels in deze tijd van het jaar doorgaans geen bezet

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 quickscan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

nest hebben. Sommige standvogels bevinden zich soms nog in de omgeving van de broedplaats, maar de meeste trekvogels hebben de broedplaats al verlaten en zijn vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten of rustplaatsen in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen en braakballen (uilen), ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar deze dieren, maar ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties omdat grondgebonden zoogdieren geen jongen krijgen in deze tijd van het jaar. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat de meeste vleermuizen de zomerverblijfplaats verruilen voor de winterverblijfplaats, mogelijk op enige afstand van de zomerverblijfplaats (afhankelijk van de soort kan deze afstand tot meer dan honderd kilometer bedragen). Gewone dwergvleermuizen benutten de zomerverblijfplaats soms ook gedurende de wintermaanden, vermoedelijk totdat er strengere winterweer komt. Deze vleermuizen zitten dan diep weggekropen in hun verblijfplaats en zijn niet gemakkelijk te zien.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen en bomen. Daarbij is gezocht naar aanwijzingen die op de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats duiden, zoals uitwerpselen en prooiresten. Bij de beoordeling van de potentiële geschiktheid van de bebouwing als verblijfplaats wordt onder andere gekeken naar bouwstijl, gebruikte materialen, staat van onderhoud en potentiële invliegopeningen zoals open stootvoegen. Ook is er gezocht naar potentiële verblijfplaatsen aan de buitenzijde van gebouwen, zoals windveren, vensterluiken en gevelbetimmeringen. De bomen zijn onderzocht op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen, zoals holen, gaten en kieren of holle ruimtes achter losse schors.

De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. In deze tijd van het jaar bezetten amfibieën normaal gesproken de winterverblijfplaats. Amfibieën kunnen een winterverblijfplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder de strooisellaag, groenafval, takkenbossen en opgeslagen afval en goederen en zijn dan lastig waar te nemen. Soorten als bruine kikker en gewone pad bezetten soms ook een winterrustplaats in toegankelijke gebouwen. Een deel van de amfibieënpopulatie overwintert in de sliblaag van natte landschapselementen, zoals vijvers, poelen, vaarten en sloten.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor vogels. Vogels benutten de buitenruimte van het plangebied als foerageergebied en er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in nestkastjes, toegankelijke gebouwen en in de bomen, struiken en klimop. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn houtduif, holenduif, Turkse tortel, koolmees, pimpelmees, bonte vliegenvanger, merel, zanglijster, winterkoning, heggenmus, roodborst, vink, tijtjaf en zwartkop. Tijdens het veldbezoek zijn in de struiken voor de woonboerderij enkele huismussen waargenomen. Mogelijk nestelen deze huismussen onder de dakpannen van de woonboerderij (of buiten het plangebied). De bebouwing in het plangebied vormt een voor huismussen ongeschikte nestplaats. De te slopen schuren beschikken niet over een pannendak met beschoten kap. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen, zoals braakballen of schijfsporen, aangetroffen die op de aanwezigheid van een nest- of rustplaats van de steen- of kerkuil in de bebouwing duiden. Ook zijn in het plangebied geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van een rust- of nestplaats van de ransuil duiden. Het agrarische cultuurland vormt een ongeschikte nestplaats voor weidevogels.



Potentiële nestplaatsen van vogels in het plangebied; links een nestkast en recht klimop.

Door het rooien van beplanting en het slopen van de bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield met als gevolg dat eieren beschadigd of vernield worden en dat (jonge) vogels verwond of gedood worden. Door uitvoering van de voorgenoemde activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting;
- Slopen bebouwing;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in landelijk gebied, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als mol, veldmuis, bruine rat, huismuis, huisspitsmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, egel, bunzing, haas, vos en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar het is niet uitgesloten dat soorten als mol, veldmuis, huismuis, huisspitsmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis en bruine rat een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten.

Voorgenoemde soorten kunnen een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in gaten en hopen in de grond, onder groen, afval, bladeren en opgeslagen goederen. Soorten als huismuis, huisspitsmuis, bosmuis en bruine rat kunnen ook een verblijfplaats bezetten in de aanwezige gebouwen in het plangebied. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter een rust- of nestplaats in het plangebied bezet.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en verblijfplaatsen beschadigd en vernield. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de meeste in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdieren, niet aangetast. Mogelijk gaat door uitvoering van de voorgenomen activiteiten functioneel leefgebied van de veldmuis verloren.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;
- Bouwrijp maken plangebied;
- Omvormen grasland naar 'tuin';

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen duiden. De bebouwing in het plangebied is beoordeeld op de potentiële geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Vanwege het ontbreken van potentiële verblijfplaatsen, zoals een holle spouw, muurisolatie en een holle ruimte achter een windveer, boeiboord, loodslab, vensterluik, gevelbetimmering of dakpan, wordt de bebouwing als een ongeschikte (potentiële) verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. In de bomen in het plangebied zijn geen hopen, gaten of holle ruimtes achter losse schors waargenomen zodat de beplanting als een ongeschikte verblijfplaats van vleermuizen moet worden beschouwd. De te behouden woonboerderij is niet onderzocht op de geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap, kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als foerageergebied.

Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging naast een woonkern, is het aannemelijk dat het plangebied benut wordt als foerageergebied door vleermuizen. Soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger foerageren vermoedelijk rond de gebouwen en de opgaande bomen en struiken in het plangebied. Ook vliegen vleermuizen vermoedelijk over het plangebied terwijl ze foerageren rond de randen en kronen van bomen die net buiten het plangebied staan. De in het plangebied foeragerende vleermuizen zijn mogelijk afkomstig uit de nabij gelegen dorpskern. Gelet op de kleine oppervlakte van het plangebied, is de betekenis als foerageergebied gering; het vormt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast. Er worden weliswaar bomen en struiken gerooid, maar er worden ook nieuwe bomen en struiken aangeplant i.v.m. de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als vliegroute. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

Amfibieën

Het veldbezoek is uitgevoerd in de periode van het jaar waarop amfibieën de winterrustplaats bezetten en moeilijk te vinden zijn. Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bastaardkikker, kleine watersalamander en bruine kikker. Voorgenoemde soorten benutten de buitenruimte vermoedelijk als foerageergebied tijdens de donkere uren van de nacht en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Gelet op de aard van het plangebied en de ligging in agrarisch gebied, wordt het plangebied niet als potentieel leefgebied voor de rugstreeppad, heikikker of andere (kritische) amfibieënsoorten beschouwd.

Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder groen(afval), opgeslagen goederen en toegankelijke gebouwen, zoals de werktuigenberging en de twee kleine houten gebouwtjes. Een open houthok vormt een bekend type overwinteringsplek voor amfibieën. Gelet op de karakteristieken van het plangebied en de ligging van het plangebied in landelijk gebied, op enige afstand van voortplantingswateren, is de betekenis van het plangebied als functioneel leefgebied gering. Vermoedelijk duiken op jaarbasis slechts enkele ('verdwaalde') individuen op in het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen verstoord, beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als functioneel leefgebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Drenthe van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

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

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Door het rooien van beplanting en het slopen van de gebouwen tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus²-februari.

De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Beplanting rooien buiten broedtijd van vogels;
- Gebouwen slopen buiten de broedtijd van vogels;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

Foerageergebied

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet aangetast. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

² Hout- en holenduif kunnen bezette nesten hebben tot in november.

Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijke (essentiële) vliegroutes³ van vleermuizen in het plangebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd zoals de mol, huismuis en bruine rat). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om beplanting te rooien en bebouwing te slopen buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren en buiten de winterrustperiode van de egel. Hierdoor wordt voorkomen dat zogende jongen in hun nest verwond of gedood worden en dat egels in winterrust verwond, gedood of verstoord worden (vaak met de dood tot gevolg). De meest geschikte periode om voornoemde werkzaamheden uit te voeren is augustus-half oktober.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (zorgplicht; rekening houden met aanwezige diersoorten tijdens de uitvoering);

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Voor de amfibieënsoorten die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om beplanting te rooien en bebouwing te slopen buiten de winterrustperiode van amfibieën. Zo wordt voorkomen dat amfibieën in winterrust verwond of gedood worden of amfibieën in winterrust verstoord worden (vaak met de dood tot gevolg).

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (zorgplicht; rekening houden met aanwezige diersoorten tijdens de uitvoering)

³ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren; rust- en voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of de soort is niet beschermd (huismuis, bruine rat).	Zorgplicht; werkzaamheden afstemmen op de ecologie van grondgebonden zoogdieren
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Vogels; bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.1 lid 1, 3.1 lid 2.	Beplanting rooien en gebouwen slopen buiten de voortplantingsperiode
Vogels; bezette nesten (jaarrond beschermd)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; verblijfplaats en vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing, functie en betekenis wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën; voortplantingsbiotoop	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; foerageergebied en (winter)rustplaats	Mogelijk diverse soorten	Vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling.	Zorgplicht; werkzaamheden afstemmen op de ecologie van amfibieën
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten⁴ geldt in Drenthe een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels in de beplanting en bebouwing. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied en de bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte (otentiële) verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Mogelijk nestelen er huismussen in de woonboerderij, maar de voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op deze mogelijk aanwezige nestplaatsen. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren, is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen wordt door uitvoering van het plangebied niet aangetast.

Het plangebied ligt op enige afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Drenthe of Natura2000 behoren. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

In het kader van de zorgplicht, dient initiatiefnemer rekening te houden met de in het plangebied aanwezige planten- en diersoorten. Om geen nesten met hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren te beschadigen en om geen amfibieën en zoogdieren in winterrust te verstoren, dienen de werkzaamheden afgestemd te worden op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

⁴ Zie bijlage 2 van dit rapport

Bijlage

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaaien vochtig/nat grasland												
maaaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.



De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i> (<i>Rana ridibunda</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i> (<i>Rana esculenta</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 12 juli 2018.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Bijlage 4 Watertoetsresultaat

datum 24-1-2019
dossiercode 20190124-59-19716

Geachte -,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de **normale procedure**. Binnen 4 weken neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres geerten@bjz.nu. In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Regels

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden - 2	10
Artikel 4 Tuin	14
Artikel 5 Wonen	15
Artikel 6 Wonen - Voormalig boerderijen	19
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	27
Artikel 9 Algemene bouwregels	28
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 11 Aanduidingsregel	30
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 14 Overige regels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 15 Overangsrecht	36
Artikel 16 Slotregels	37
 Bijlagen bij regels	 39
Bijlage 1 Landschapsmaatregelen	40
Bijlage 2 Sloopopgave	41
Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten	42

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork met identificatienummer NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-VST1 van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan- of uitbouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

1.4 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;

1.5 aan huis verbonden beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 achtererf:

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

1.9 archeologische waarden:

voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bed & breakfast(eenheid):

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

1.13 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 detailhandel:

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

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 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;

1.24 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.25 gastouderopvang:

een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen;

1.26 gebouw:

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

1.27 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.28 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.29 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.30 hobbymatig houden van dieren:

het houden van dieren voor hobbymatig gebruik, waarbij het gebruik met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

1.31 hogere waarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.33 horeca-activiteiten:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.34 kampeermiddel:

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.35 kampeerterrein:

een terrein of een deel van een terrein bedoeld voor verblijfsrecreatie in die zin dat het ter beschikking wordt gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.36 kap:

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

1.37 kleinschalig kampeerterrein:

een nevenactiviteit bij een woning in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat:

1. toegestaan is een onbeperkt aantal mobiele kampeermiddelen te plaatsen;
2. het kampeerterrein inclusief alle voorzieningen minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha groot is;
3. het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt en daarbuiten het terrein leeg is. In uitzondering hierop mogen de eventueel aanwezige trekkershutten en/of bijgebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals een sanitair gebouw, ook buiten het seizoen aanwezig zijn, met dien verstande dat de trekkershutten alleen in het kampeerseizoen gebruikt mogen worden;

1.38 kleinschalige recreatievoorziening:

recreatie als nevenactiviteit in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, bed & breakfast of dagrecreatie;

1.39 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2012) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.40 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.41 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.42 normaal onderhoud:

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

1.43 overkapping:

een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.44 peil:

- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- d. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

1.45 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.46 recreatief nachtverblijf:

een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.47 seksinrichting:

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

1.48 standplaats:

een plaats waar vergunningplichtige bouwwerken geplaatst kunnen worden;

1.49 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.50 voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
 1. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 1. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 3. bij een wegbreedte tussen de 10 m en 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.51 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtsreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.52 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.53 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling van een bouwwerk:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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, waarbij de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste kant van het dak of van de kap. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 - b. erkers die voldoen aan de bouwregels;
 - c. wolfseinden;
 - d. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
 - e. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningenlandschap;
 - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
 - d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd ;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m bedraagt;
 - 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten ten hoogste 5 m bedragen met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (van met name essen, karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- het plaatsen van verlichting.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in Algemene wijzigingsregels gehanteerd. Onderstaande afwijkingsbevoegdheid kan ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.2 sub a:

en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee, buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:

1. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - es';
2. Bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
3. Bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
4. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt.

3.6 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- b. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, anders dan bestaande (verblijfs)recreatie en (verblijfs)recreatie;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- f. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting groter dan 2 ha;
- g. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- h. het gebruik van verlichting voor een (bestaande) paardrijbak;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- j. de aanleg van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
- k. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilos voor opslag en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een

- oppervlakte van ten hoogste 2 ha;
- 4. het aanleggen van aarden wallen;
- 5. het realiseren van ecologische verbindingzones;
- 6. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- 7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel Artikel 13 gehanteerd.

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

- a. (wijziging in bestemming Natuur)

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van het Buitengebied Midden-Drenthe (geconsolideerd 2014) van overeenkomstige toepassing zijn;
- 2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de NNN, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingzones;
- 3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
- 4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 6. bij wijziging daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - es' de betreffende waarden van deze gebieden in acht moeten worden genomen;

- b. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant, met dien verstande dat:

- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- 2. deze wijziging niet mag worden toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - es';
- 3. in ieder geval één van de volgende voorwaarden van toepassing moet zijn:
 - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand bos dat groter is dan 50 ha, of grenst aan een waardevolle bosgemeenschap (dit is een bosgemeenschap die representatief is voor een natuurlijke bosgemeenschap);
 - de bosuitbreiding grenst aan bestaand natuurgebied dat groter is dan 50 ha, voorzover zij de ontwikkeling van natuurwaarden versterkt;
 - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand of toekomstig recreatieterrein, dat groter is dan 10 ha;
 - de bosuitbreiding is gelegen in een milieubeschermingsgebied, voorzover zij tevens de

ontwikkeling van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden versterkt;

- de bosuitbreiding grenst aan of ligt bij/in een woonkern, voorzover het bos een recreatieve functie kan krijgen en de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast;
4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de NNN, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
 6. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangren-zende gronden gelegen woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden ge-bouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoog-ste 1,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangren-zende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de mili-eusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw worden gebouwd, mits na toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid de regels van artikel 5.2.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen worden verhoogd tot ten hoogste 3,00 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. een aan huis verbonden beroep en/of mantelzorg;
 - 2. een gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

- b. woning;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- 1. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- 3. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- 4. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- 5. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
- 6. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- 7. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- 8. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
- 9. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m.

5.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, danwel binnen het bouwvlak met de specifieke aanduiding 'Bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
- f. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in Artikel 14 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 sub 3 worden toegestaan dat de oppervlakte van de woning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 5.2.1 sub 6 worden toegestaan dat de breedte ten hoogste 20 m is voor woningen die parallel aan de weg zijn gesitueerd;
- c. lid 5.2.2 sub b wordt toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², tenzij er in de huidige situatie al 150 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw aanwezig is, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. lid 5.2.2 sub c wordt toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 - 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan bedoeld in lid 5.4.1;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken
- e. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing en sloopopgave

Tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder:

- a. de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 Landschapsmaatregelen opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. de sloop, het opruimen en het saneren van de in Bijlage 2 Sloopopgave aangeduide bebouwing, verharding en mestbassin

5.4.4 *Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing en sloopopgave*

- a. In afwijking van het bepaalde in 5.4.3 onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming Wonen opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het tijdstip van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de compensatiewoning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde in 5.4.3 onder b mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming Wonen opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het tijdstip van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de compensatiewoning geheel uitvoering is gegeven aan de sloop, het opruimen en het saneren van de in Bijlage 2 aangeduide bebouwing, verharding en mestbassin.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.3 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Bijlage 1 Landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 - 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in Artikel 14 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.4.2 sub a en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 - 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de Bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;

10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Artikel 6 Wonen - Voormalig boerderijen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalig boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. sociaal-culturele doeleinden;
 - 4. een gastouderopvang;

met de daarbij behorende;

- b. woning;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- f. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen. Bij hoofdgebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd met de kenmerkende karakteristieke vorm van voormalige boerderijen;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
- g. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
- j. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

6.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
- g. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 sub d en worden toegestaan dat de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 6.2.1 sub g en worden toegestaan dat de breedte ten hoogste 20 m is voor woningen die parallel aan de weg zijn gesitueerd;
- c. lid 6.2.2 sub b en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- d. lid 6.2.2 sub c en d en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 6.2.2 sub c en d en worden toegestaan dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m², mits:
 1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is;
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

- f. lid 6.2.2 sub c en d en worden toegestaan dat, indien reeds 500 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:
 - 1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is;
 - 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. lid 6.2.2 sub d en worden toegestaan dat bij een hoofdgebouw waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 50 m², de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen ten hoogste de helft van het bijbehorende achtererf mag bedragen met een maximum van 50 m²;
- h. lid 6.2.2 sub d en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 - 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.

6.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan bedoeld in lid 6.4.1;
- b. het splitsen van een woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken
- f. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- g. bedrijfsmatige stalling en opslag van goederen buiten gebouwen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in Artikel 12 en Artikel 13 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.4.2 sub a

en worden toegestaan dat een woning in combinatie met bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. de bedrijfsactiviteiten worden gevestigd in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 150 m²;
3. de bedrijfsactiviteiten vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen;
4. de woonfunctie in het hoofdgebouw gevestigd blijft;
5. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
6. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 6.4.2 sub a:

en worden toegestaan dat een woning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a. in geval gebruik wordt gemaakt van de woning of bijgebouwen behorende bij de woning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b. in geval gebruik wordt gemaakt van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;
4. met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
5. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
6. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
8. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
9. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. lid 6.4.2 sub a:

en bedrijfsmatige opslag van caravans toestaan, mits:

1. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
2. de opslag binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
3. er geen opslag buiten de gebouwen plaatsvindt;
4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

d. lid 6.4.2 sub b:

en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

5. de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
6. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en na splitsing nog steeds sprake is van één hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
7. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
8. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
9. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
10. 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

e. lid 6.4.2 sub e:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
2. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde – Grasland;
3. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m², met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in in Artikel 12 en Artikel 13 gehanteerd.

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

a. binnen een bestemmingsvlak een tweede woning wordt gebouwd (Ruimte voor Ruimte-regeling), mits:

1. deze wijziging niet wordt toegepast indien het bestemmingsvlak is gelegen binnen de grenzen van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - 3';
2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter compensatie van de afbraak van bestaande binnen het bestemmingsvlak aanwezige of bij het bestemmingsvlak behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
3. per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
4. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
5. het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m². Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;
6. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
7. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit;

8. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
10. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden;
- b. mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden.

7.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voorzover 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 30 cm wordt geroerd;
 5. het aanleggen en vervangen van drainage ter plekke van de aanduiding 'overige zone - es';
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;

3. die het normale onderhoud betreffen;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Afwijkende maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.2 Afwijkende afstand

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

9.3 Afwijkend bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- g. het vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- j. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van bed & breakfast.

10.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Aanduidingsregel

11.1 Aanduiding 'overige zone - es'

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - es' geldt dat de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden behouden, hersteld en ontwikkeld. De gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is toegestaan, niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast is het in afwijking van de bestemmingsregels niet toegestaan bebossing en/of opgaande beplanting aan te planten.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkende bouwhoogte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:

1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
2. de antenne niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
3. de antenne vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
5. de hoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.2 Kleinschalige recreatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen onder de voorwaarde dat:

- a. aangetoond is dat er sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie bij de hoofdbestemming;
- b. er uit een ondernemersplan blijkt dat de activiteit economisch haalbaar is en de recreatiefunctie voor het bestaand toeristisch aanbod een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend);
- c. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- d. aangetoond is dat op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, namelijk per standplaats en per bed & breakfaasteenheid minimaal één parkeerplaats;
- e. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de activiteit landschappelijk goed is ingepast, dat de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en dat de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd.

12.3 Kleinschalig kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit een kleinschalig kampeerterrein, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen in de vorm van horeca, dagrecreatie, sanitair, beheer- en onderhoud, landschappelijke inrichting, erfinrichting, speeltoestellen en parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een woning;
- b. de totale oppervlakte die in gebruik is voor recreatie met bijbehorende activiteiten minimaal 0,2 en maximaal 1 ha bedraagt;
- c. er alleen kampeermiddelen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals recreatieve nachtverblijven, stacaravans en huisjes;
- d. het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik;

- e. er maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt;
- f. er 50 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen.

12.4 Kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit een kampeerterrein te realiseren, onder de voorwaarden dat:

- a. het kampeerterrein ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het kampeerterrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
- b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een woning gebouwd kan worden, is gesitueerd of, in het geval dat er in het bestemmingsvlak van de woning waarbij het kampeerterrein aangevraagd wordt een of meerdere woning(en) van derden aanwezig is, zijn of kunnen zijn, moet er ten minste 50 m tot de perceelsgrens van die woning(en) van derden aangehouden worden;
- c. het kampeerterrein gelegen moet zijn aansluitend aan de bestaande bebouwing.

12.5 Bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit bed & breakfast te realiseren, onder de voorwaarden dat:

- a. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een woning;
- b. er in totaal maximaal drie bed & breakfasteenheden in de bestaande bebouwing toegestaan zijn, waarbij het aantal personen in totaal maximaal zes mag zijn;
- c. deze eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen;
- d. er voor de bed & breakfasteenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw uitsluitend slaapplaatsen met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamervoorziening in de bed & breakfasteenheden worden gemaakt;
- e. een bestaand bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw. De uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd aan het bijgebouw.

12.6 Dagrecreatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een diertuin, toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die voor dagrecreatie gebruikt wordt ten hoogste 500 m² bedraagt;
- b. een terrein voor dagrecreatie inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 1. ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het terrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 2. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een woning gebouwd kan worden is gesitueerd;

- c. er ten behoeve van de dagrecreatie ten hoogste 50 m² extra aan bijgebouwen en/of overkappingen mag worden gebouwd. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag.

12.7 Ondergeschikte horeca-activiteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit bij een kleinschalig kampeerterrein en/of een bed&breakfast en/of een vorm van dagrecreatie behorend ondergeschikt gebruik in de vorm van horeca-activiteiten toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. alleen de bestaande bebouwing hiervoor mag worden gebruikt;
- b. ten behoeve van de horeca-activiteiten inclusief terras, keuken en zaal ten hoogste 100 m² van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden;
- c. de horeca-activiteiten uitsluitend bestaan uit een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
 - 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Water, dan wel de bestemming Water wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen en dergelijke van vaarwegen c.a.;
 - 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming Waarde - Archeologie 1 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- e. de bestemming Waarde - Archeologie 3 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- f. de aanduiding 'vrijwaringszone – buisleidingenstraat' wordt aangebracht, indien daartoe als gevolg van regelgeving aanleiding bestaat.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

14.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en NNN) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, de beleidsnotitie Paardenhouderij en de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

14.3 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit wijzigingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat

- een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming indien vereist, kan worden verleend.

14.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 16 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork', met identificatiecode NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-VST1 van de gemeente Midden-Drenthe.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschapsmaatregelen

Overzicht beplantingsplan

1: Bomenrij

Ruwe berk - *Betula pendula* > 3 stuks
Plantmaat 14-16, tussenafstand 8m1

2: Fruitboomgaard hoogstam

Appel 3x, peer 2x, pruim 2x, kers 1x > 8 stuks
Plantmaat 10-12, driehoeksverband,
tussenafstand 7m1

3: Solitaire linde

Winterlinde - *Tilia cordata* > 1 stuks
Plantmaat 14-16

4: Houtsingel - hakhoutbeheer > 350m2

Ruwe berk - *Betula pendula* > 25 stuks
Gewone hultst - *Ilex aquifolium* > 25 stuks
Liguster - *Ligustrum ovalifolium* > 50 stuks
Vuilboom - *Frangula alnus* > 50 stuks
Lijsterbes - *Sorbus aucuparia* > 50 stuks
Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus* > 50 stuks
Hazelaar - *Corylus avellana* > 25 stuks
Vogelkers - *Prunus padus* > 25 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m2, driehoeksverband aanplant

5: Solitaire boom

Walnoot - *Juglans regia* > 1 stuks
Plantmaat 14-16

Openheid es versterken

Zichtlijn behouden

Zichtlijn versterken

OOSTEINDE

Nieuwe
woning

Nieuwe
schuur
100m2

Nieuwe
schuur
100m2

Bestaande
woning

Te slopen mestsilc

Te slopen schuur

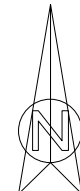
Landschapstype

Overgang heideontginning- naar essenlandschap



Project
Landschapsonwerp fam. Oosting
Planlocatie
Oosteinde 24 te Westerbork

Getekend door
Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op
31-12-2018
Datum
20-12-2018
Paginaformaat
A3 liggend
Schaal
1 : 750



Bezoekadres/Postadres:
Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte
Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

Bijlage 2 Sloopopgave

1. te behouden voormalige bedrijfswoning
2. te slopen bedrijfsgebouwen (830 m²)
3. te slopen mestsilos



Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
			LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
01	01	-	DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >							
014	016	1	500 m² - plantsoenendiensten en	30	10	50	10	50	3.1	
014	016	3	hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² - plantsoenendiensten en	30	10	50	10	50	3.1	
014	016	4	hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	
			BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
02	02	-	BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
			VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN							
15	10, 11	-	EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen - vleeswaren- en	100	0	100	50	100	3.2	
151	101	4	vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	50	100	3.2	
151	101, 102	7	- loonslachterijen - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-	50	0	50	10	50	3.1	
151	108	8	maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 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	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken: - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000							
1551	1051	3	t/j	50	0	100	50	100	3.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	50	100	3.2	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik							
1581	1071	1	van charge-ovens	30	10	30	10	30	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	30	100	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2	
1584	10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: - Suikerwerkfabrieken zonder suiker							
1584	10821	5	branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
1585	1073		50	30	10	10	50	3.1	
1586	1083	0							
1586	1083	2	100	10	30	10	100	3.2	
1589.2	1089	0							
1589.2	1089	1	100	10	50	10	100	3.2	
	1102	t/m							
1593 t/m 1595	1104		10	0	30	C	0	2	
1598	1107		10	0	100	50	R 100	3.2	
17	13	-							
171	131		10	50	100	30	100	3.2	
172	132	0							
172	132	1	10	10	100	0	100	3.2	
173	133		50	0	50	10	50	3.1	
174, 175	139		10	0	50	10	50	3.1	
176, 177	139, 143		0	10	50	10	50	3.1	
18	14	-							
181	141		30	0	50	0	50	3.1	
182	141		10	10	30	10	30	2	
183	142, 151		50	10	10	10	50	3.1	
19	15	-							
192	151		50	10	30	10	50	D 3.1	
193	152		50	10	50	10	50	3.1	
20	16	-							
2010.1	16101		0	50	100	50	R 100	3.2	
2010.2	16102	0							
2010.2	16102	2	10	30	50	10	50	3.1	
202	1621		100	30	100	10	100	3.2	
203, 204, 205	162	0	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	162	1	0	30	50	0	50	3.1	
205	162902		10	10	30	0	30	2	
21	17	-							
2112	1712	0							
2112	1712	1	50	30	50	C	30	R 50	3.1
212	172		30	30	100	C	30	R 100	3.2
2121.2	17212	0							
2121.2	17212	1	30	30	100	C	30	R 100	3.2
22	58	-							

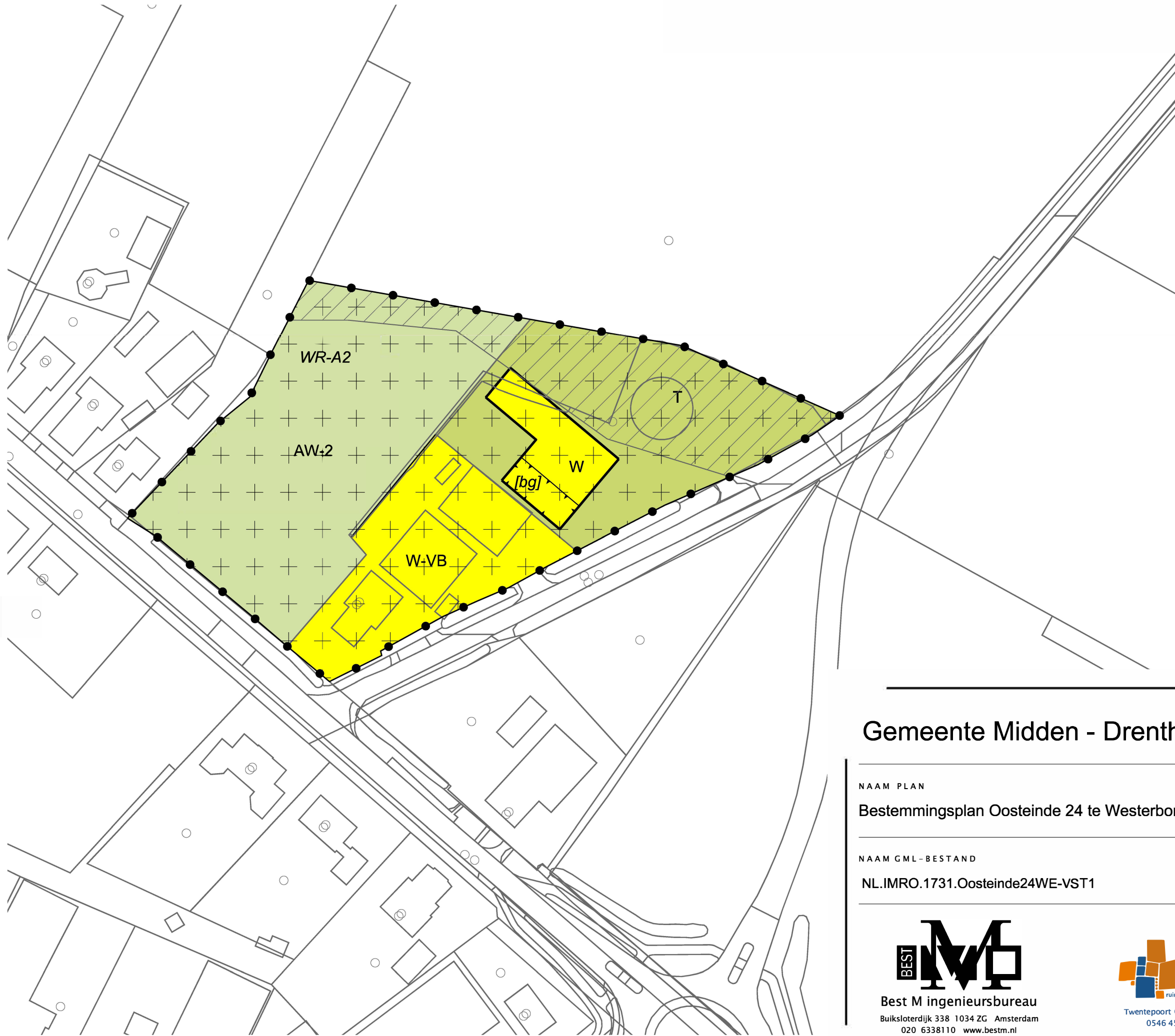
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
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 AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;	0	0	10		0	10	1
23	19	- BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE	50	0	100		30	R 100	3.2
24	20	- PRODUCTEN							
2442	2120	0 Farmaceutische produktenfabrieken:							
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 produktenfabrieken Chemische	50	10	100		50	R 100	3.2
2466	205903	A kantoorbenodigdhedenfabrieken VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	- RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,	100	10	50		50	R 100	D 3.2
26	23	- CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0 Glasfabrieken:							
261	231	1 - glas en glasprodukten, 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: - vermogen elektrische ovens totaal < 40							
262, 263	232, 234	1 kW - vermogen elektrische ovens totaal >= 40	10	10	30		10	30	2
262, 263	232, 234	2 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 Vervaardiging van produkten van beton,	10	50	100		10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0 (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:							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	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 produktenfabrieken n.e.g. VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	50	50	100	50	100	D 3.2
28	25, 31	-							
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven: Smederijen, lasinrichtingen,						
284	255, 331	B	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 (opsuiten 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
			- mechanische oppervlaktebehandeling						
2851	2561, 3311	5	(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
			- galvaniseren (vernikkelen, verchromen,						
2851	2561, 3311	9	verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie Grofsmederijen, anker- en	10	30	100	30	100	D 3.2
287	259, 331	A0	kettingfabrieken:						
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. VERVAARDIGING VAN MACHINES EN	30	30	100	30	100	3.2
29	27, 28, 33	-	APPARATEN						
			Machine- en apparatenfabrieken incl.						
29	27, 28, 33	0	reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100	D 3.2
			VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES						
30	26, 28, 33	-	EN COMPUTERS						
			Kantoormachines- en computerfabrieken						
30	26, 28, 33	A	incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
			VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.						
31	26, 27, 33	-	MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g. VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,	30	10	30	10	30	2
32	26, 33	-	TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
			Vervaardiging van audio-, video- en						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		telecom-apparatuur 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

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.						
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	30	2	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343	293		30	10	100	30	R 100	3.2	
			VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
35	30	-	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	0							
351	301, 3315	1	30	30	50	10	50	3.1	
351	301, 3315	2	100	50	100	50	R 100	3.2	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	50	30	100	30	100	3.2	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354	309		30	10	100	30	R 100	3.2	
355	3099		30	30	100	30	100	D 3.2	
			VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
36	31	-	Meubelfabrieken						
361	310	1	50	50	100	30	100	D 3.2	
361	9524	2	0	10	10	0	10	1	
362	321		30	10	10	10	30	2	
363	322		30	10	30	10	30	2	
364	323		30	10	50	30	50	3.1	
365	324		30	10	50	30	50	3.1	
			Vervaardiging van overige goederen n.e.g.						
3663.2	32999		30	10	50	30	50	D 3.1	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²						
45	41, 42, 43	0	10	30	100	10	100	3.2	
			- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²						
45	41, 42, 43	1	10	30	50	10	50	3.1	
			Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²						
45	41, 42, 43	2	10	30	50	10	50	3.1	
			- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²						
45	41, 42, 43	3	0	10	30	10	30	2	
			HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
50	45, 47	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven						
501, 502, 504	451, 452, 454		10	0	30	10	30	2	
			Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)						
501	451		10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	A	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	B	0	0	10	10	10	1	
5020.4	45204	C	50	30	30	30	R 50	3.1	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
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 Benzineservisestations:							
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	
		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5121	4621	0 Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
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	
		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	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	
		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige consumentenartikelen	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	
		Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	46712	0 Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5151.3	46713	brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	46721	0 Grth in metaalartsen:							
5152.2 / .3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 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	
		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	0							
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5155.1	46751	Grth in chemische produkten	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. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	
		Overige groothandel in afval en schroot:							
5157.2/3	4677	0 b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
		- overige groothandel in afval en schroot:							
5157.2/3	4677	1 b.o. <= 1000 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	

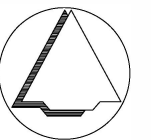
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.	0	0	30	0	30	2	
52	47	- PARTICULIEREN							
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	0	30	2	
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2	
6024	494	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.2	
6024	494	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	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	100	3.2	
6312	52102, 52109	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1	
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2	
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2	
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	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: Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven							
9002.1	381	A e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	382	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	100	3.2	
9002.2	382	- verwerking fotochemisch en galvano-							
9002.2	382	A7 afval	10	10	30	30	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	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	30	2	
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	



LEGENDA

- Plangebied
- Plangrens
- Bestemmingen
- AW-2 Agrarisch met waarden - 2
 - T Tuin
 - W Wonen
 - W-VB Wonen - Voormalige boerderijen
- Dubbelbestemmingen
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen
- overige zone - es
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen
- [bg] bijgebouwen
- Verklaring
- Ondergrond

Gemeente Midden - Drenthe



NAAM PLAN

Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-VST1

DATUM

10-3-2020

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 :1000