

Bestemmingsplan
Heirweg 4a, Garminge en Oranjekanaal
N.Z. 37, Zuidveld
(Ruimte-voor-Ruimte)

NL.IMRO.1731.Heirweg4aGA-ONT1

Inhoud: Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

Initiatiefnemer: Fam. Uineken

Datum: 26 april 2021
Opsteller: M. Sollie

ZUIDEMA
Omgevingsrecht

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Verantwoording	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Beschrijving van het plangebied	4
2.1 Plangebied 1	4
2.2 Plangebied 2	6
2.3 Planologische situatie.....	8
3. Beleid	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Waterschapsbeleid.....	14
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4. Omgevingsaspecten.....	17
4.1 Milieuzonering.....	17
4.2 Bodem	19
4.3 Geluid	20
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid.....	21
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie	22
4.7 Water	24
4.8 Ecologie	25
4.9 m.e.r.....	26
5 Juridische vormgeving.....	27
5.1 Algemeen.....	27
5.2 Wijze van bestemmen	29
6 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

Bijlagen

Bijlage 1 Natuurwaarden onderzoek

Bijlage 2 Bodemrapport

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Heirweg 4a te Garminge is initiatiefnemer voornemens twee compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Dit plan is gebaseerd op het Ruimte-voor-Ruimte beleid van de gemeente Midden-Drenthe, ter compensatie voor de afbraak van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan zowel de Heirweg 4a als op het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld. Zowel de Heirweg 4a (hierna te noemen plangebied 1) als de slooplocatie (hierna te noemen plangebied 2) worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

In het vooroverleg is aan initiatiefnemers namens het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat men positief is over het voorgedachte plan.

Plangebied 1 (bouwlocatie)

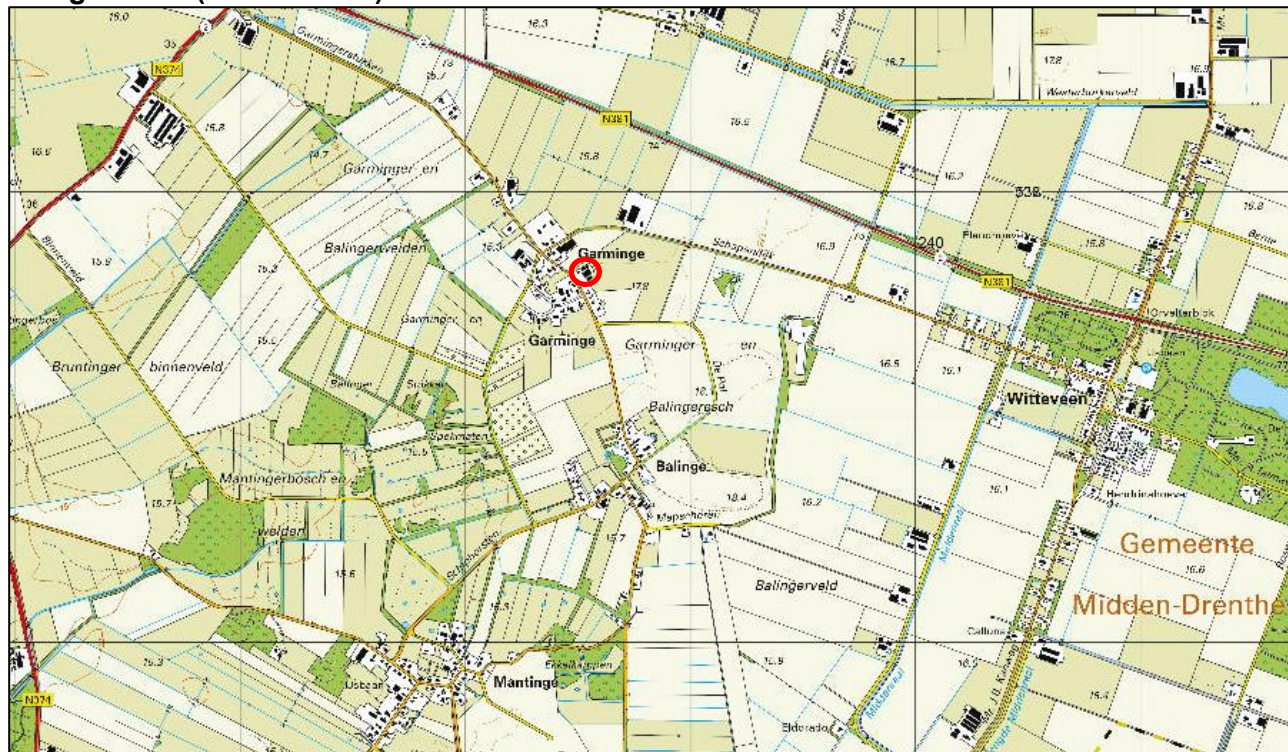
Met dit plan wordt aan de Heirweg 4a de huidige agrarische bestemming herzien tot bestemming "Wonen", voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en de bouw van twee compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken wordt mogelijk gemaakt. Tevens wordt hiermee de voormalige bedrijfswoning voorzien van de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen'. De te slopen agrarische bebouwing aan de Heirweg maakt de bouw van één compensatiewoning mogelijk. De tweede compensatiewoning wordt gebouwd omdat er agrarische bebouwing gesloopt wordt aan Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld.

Plangebied 2 (slooplocatie)

Met dit plan wordt aan de Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld de huidige agrarische bestemming herzien tot bestemming "Wonen – voormalige boerderijen". De voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Op basis van de omvang van de te slopen bebouwing is de bouw van twee compensatiewoningen mogelijk. Daarvan zal één woning aan de Heirweg 4a worden gesitueerd. De tweede compensatiewoning wordt elders gebouwd en valt niet binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Plangebied 1 (bouwlocatie)



Afbeelding 1.1: ligging van het plangebied Bron: topotijdreis.nl

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe ten noorden van Balinge en ten noordoosten van Mantinge. Het plangebied is plaatselijk bekend als Heirweg 4a te Garminge. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangeduid met een rode cirkel.

Plangebied 2 (slooplocatie)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Midden-Drenthe. Het ligt ten noord oosten van Westerbork. Het plangebied is plaatselijk bekend als Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld. In afbeelding 1.2 is het plangebied aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding 1.2: ligging van het plangebied Bron: topotijdsreis.nl

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige- en gewenste situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het, rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de indeling en de (juridische) opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Plangebied 1

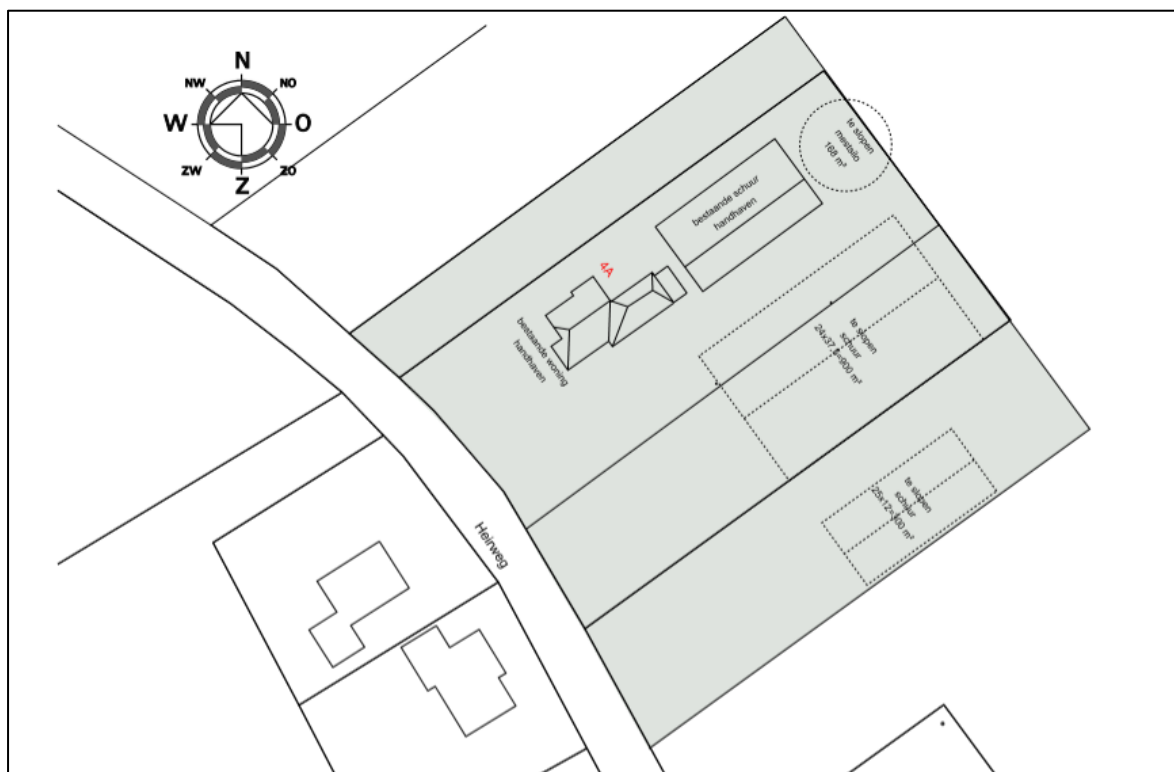
Huidige situatie

Op het perceel Heirweg 4a te Garminge was een melkveehouderij gevestigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is nog aanwezig en is niet meer in gebruik. Tevens is een voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken aanwezig. Op onderstaande afbeelding 2.1 zijn twee vooraanzichten getoond van het plangebied vanaf de Heirweg.



Afbeelding 2.1 Vooraanzichten Heirweg 4a te Garminge
Bron: Google Streetview

De bestaande voormalige bedrijfsbebouwing omvat een ligboxenstal (900 m²) en een veldschuur (300 m²). Tevens is een mestsilo groot ca. 168 m³, de mestplaat en overige erfverharding aanwezig. In afbeelding 2.2 is de bestaande situatie verbeeld.



Afbeelding 2.2: agrarisch bedrijfsperceel in bestaande toestand
(Bron: tekening Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga, mei 2020)

Gewenste situatie

Dit plan is gebaseerd op het Ruimte-voor-Ruimte beleid van de gemeente Midden-Drenthe, ter compensatie voor de afbraak van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het Ruimte-voor-Ruimte beleid maakt het mogelijk om bij sloop van ten minste 750 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een woning (ter compensatie) terug te bouwen. Het heeft de voorkeur om de compensatiewoning binnen dan wel aansluitend op het voormalige agrarische bouwvlak te realiseren. Met dit plan wordt hieraan voldaan.

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse twee woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen ter compensatie van het slopen van de ligboxenstal, de veldschuur met een gezamenlijk oppervlak van 1200 m² en mestilo en de slooprechten die verkregen worden door het slopen van de agrarische bebouwing aan Oranjekanaal N.Z 37 (plangebied 2). De bestaande bedrijfswoning met aanbouw en vrijstaande schuur blijven behouden (zie tabel 1).

	Opp. Perceel m ²	Woning m ²	Schuur m ²	Verharding m ²
Bestaand perceel	3000	148	290	300
Perceel A	2000	150	100	150
Perceel B	3650	150	150	300

Tabel 1: Inrichting percelen in m²

De beoogde woningen zullen passend in het straat- en bebouwingsbeeld worden vormgegeven. In de vervolgpcedure zal aandacht worden besteed aan het ontwerp in relatie tot beeldkwaliteitsplan 'De Broekstreek'.

Afbeelding 2.3 toont een weergave van de gewenste situatie.



Afbeelding 2.3 Weergave gewenste situatie drie woonpercelen.
Bron: Bouwkundig ontwerpbureau Muntinga, 20-8-2020

In het kader van dit plan is een erfinrichtingsplan opgesteld voor de drie woonpercelen. De aanleg en instandhouding van de daarin aangegeven landschappelijke maatregelen is geborgd in de regels van dit plan.

Ten behoeve van deze woningen zal de bestaande toegang tot de stal behouden en/of verbeterd worden. Tevens zal voorzien worden in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Van de bedrijfswoning zal de bestaande toegang behouden blijven. Op dit erf is sprake van voldoende parkeerruimte. Overige bestaande erfverharding zal worden verwijderd.

2.2 Plangebied 2

Huidige situatie

Tot januari 2020 werd de agrarische bebouwing gebruikt ten behoeve van opfokkennens in zogenaamde kooihuisvesting (legbatterijen). Sinds 1 januari 2020 staan de stallen leeg. De stallen zijn in de jaren zeventig gebouwd en voldoen niet meer aan hedendaagse eisen. Er is geen mogelijkheid om enige vorm van intensieve veehouderij voort te zetten op deze locatie. Afbeelding 2.4 toont de aanwezige stallen op het perceel.



Afbeelding 2.4: aanwezige stallen op het perceel
Bron: Hoeve advies 27 maart 2020

De huidige bebouwing omvat twee pluimveestallen met een verzamelhal voor droge kippenmest, een drijfmestsilo, een bedrijfswoning en een kleine schuur.

Gewenste situatie

Men is voornemens de twee pluimveestallen, de verzamelhal en de drijfmestsilo met een gezamenlijk oppervlak van 2.877 m² te slopen. De bedrijfswoning blijft behouden, de kleine schuur zal worden vervangen. De bestemming van de bedrijfswoning wordt gewijzigd in 'Wonen – Voormalige boerderijen'. In afbeelding 2.5 wordt de te slopen bebouwing getoond.



Afbeelding 2.5: Te slopen gebouwen Oranjekanaal N.Z. 37
Bron: Hoeve Advies 2020

Het perceel zal worden heringericht, waarbij de woning behouden blijft. Er wordt een nieuwe schuur gebouwd en een tuinberging opgericht. Er is reeds een zwembad aangelegd, zie tabel 2 en afbeelding 2.6. De nieuw op te richten schuur biedt onder andere plaats aan een aantal ezels, ten behoeve van het hobbymatig houden van ezels.

	Woning	Schuur	Tuinberging	Zwembad	Verharding
Oranjekanaal N.Z. 37	180 m ²	150m ²	42m ²	45 m ²	350 m ²

Tabel 2: inrichting perceel in m²



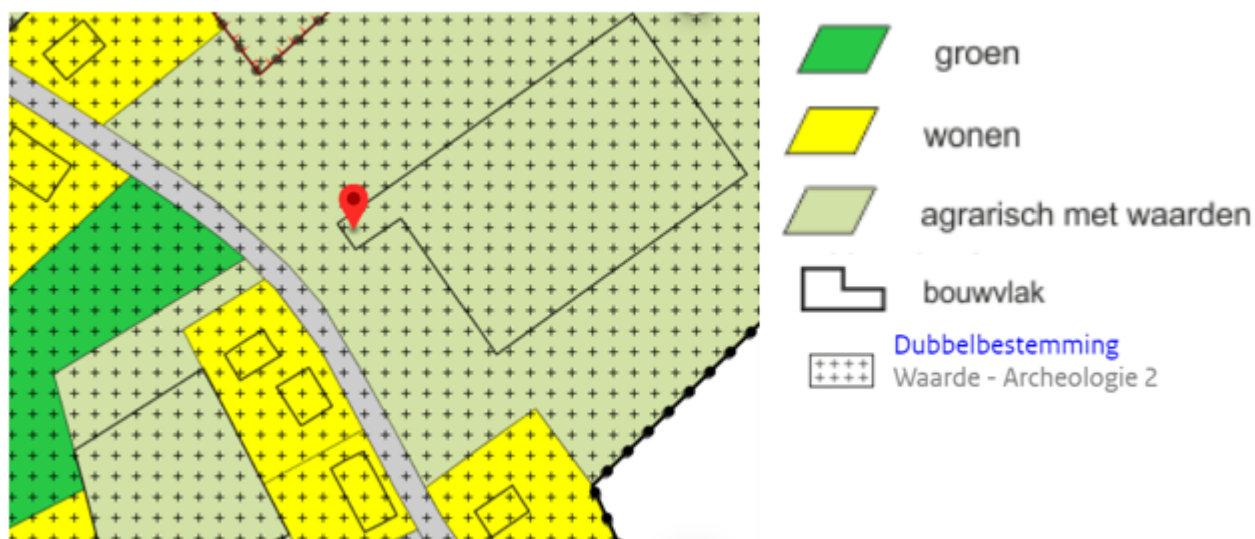
Afbeelding 2.6: Inrichtingstekening 20248.Sl. 2 van 28-10-2020 Oranjekanaal N.Z. 37
Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Muntinga

2.3 Planologische situatie

Plangebied 1

Het perceel Heirweg 4a is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Broekstreek en is daarin aangeduid met de bestemming 'Agrarisch met waarden', voorzien van een bouwvlak. Tevens is het plangebied aangeduid met 'Waarde-Archeologie 2'. Afbeelding 2.7 toont een uitsnede van de bestemmingsplankaart.

Op gronden met deze bestemming is de bouw van de voorgenomen woning alsmede het gebruik van de bedrijfswoning voor reguliere (burger)bewoning, niet bij recht toegestaan.



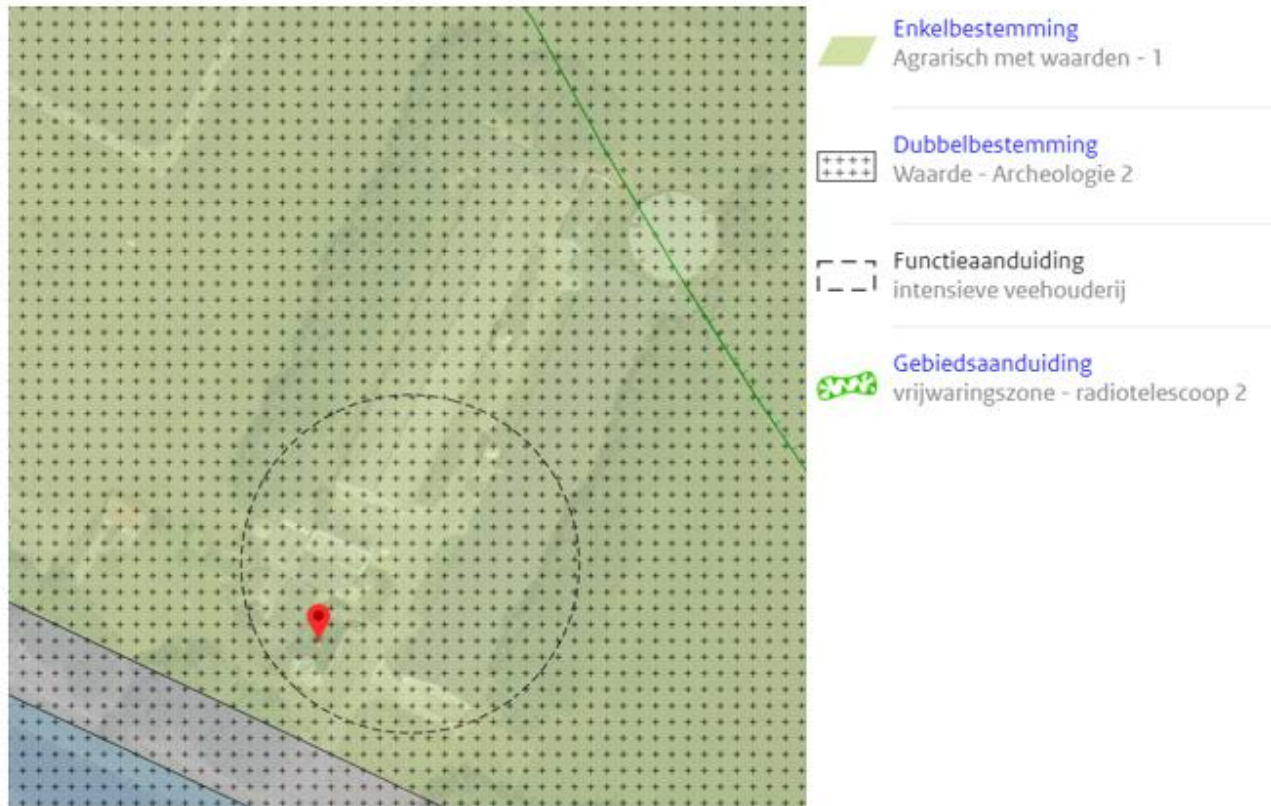
Afbeelding 2.7 Uitsnede bestemmingsplankaart Heirweg 4a
Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Met dit plan wordt de huidige agrarische bestemming herzien tot bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'. Binnen de woonbestemming wordt de bouw van een compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt.

Tevens wordt daarmee de voormalige bedrijfswoning voorzien van bestemming 'Wonen'. Het overige deel van het voormalige agrarische bedrijfsperceel behoudt de agrarische bestemming zonder bouwvlak.

Plangebied 2

Het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe (geconsolideerd 2014-08-20). Het heeft enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -1' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radiotelescoop 2'. Zie afbeelding 2.8.



Afbeelding 2.8: Uitsnede bestemmingsplankaart Oranjekanaal N.Z. 37
Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Met dit plan wordt de huidige bedrijfswoning omgezet naar bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Het overige deel van het voormalige agrarische bedrijfsperceel behoudt de agrarische bestemming zonder bouwvlak.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Het Rijk kiest drie doelen 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 en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen worden juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vervolgens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Volgens de Nota van Toelichting van het Bro worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimte regelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer sprake is van een functiewijziging moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij is vast komen te staan dat plannen waarbij sprake is van salderen binnen een plangebied en/of reductie van onbebouwde plancapaciteit, zoals een Ruimte-voor-Ruimte plan, Laddervrij is.

Conclusie

Voor dit plan zijn in de SVIR dan wel de Barro geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De laatst geactualiseerde visie is in werking getreden op 3 oktober 2018.

In de omgevingsvisie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document en fungeert als provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, als provinciaal milieubeleidsplan, als regionaal waterplan en als provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Beide plangebieden behoren tot de provincie Drenthe en liggen in gemeente Midden-Drenthe. In tabel 3.1 worden de kernkwaliteiten per plangebied getoond.

Kernkwaliteit/ locatie	<i>Heirweg 4a Garminge</i>	<i>Oranjekanaal N.Z. 37</i>
<i>Visiekaart</i>	Oostelijk deel: Multifunctionele gebieden Westelijk deel: Landbouwgebied	Landbouwgebied
<i>Landschap</i>	Esdorpenlandschap met aanduiding 'Es'	Esdorpenlandschap
<i>Natuur</i>	-	-
<i>Cultuurhistorie</i>	Deelgebied 6 'Respecteren	Deelgebied 6 'Respecteren'
<i>Archeologie</i>	Generiek 1 en Archeologische waarden 'es' 4	Generiek 1
<i>Aardkundig</i>	Generiek 1	Generiek 1
<i>Rust</i>	-	-

Tabel 3.1: kernkwaliteiten per plangebied
Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Beide plangebieden worden hier nader besproken. Op de visiekaart 2020 is het westelijk deel van het plangebied 1 aangeduid als 'Multifunctionele gebieden' en het oostelijke deel is aangeduid als 'Landbouwgebied'. Plangebied 2 is geheel aangeduid als 'Landbouwgebied'.

Multifunctionele gebieden zijn gebieden waar geen sprake is van een hoofdfunctie die leidend is. Van belang voor deze gebieden is dat de functies en kernkwaliteiten moeten worden behouden en worden ontwikkeld. Vaak is hier sprake van een gebiedsgerichte benadering waarbij maatwerk is vereist. Het uitgangspunt is dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

In de gebieden aangewezen als landbouwgebied wordt de landbouw maximale speelruimte geboden. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen daarom geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft de provincie naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

Het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe, maar even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid. De provincie Drenthe wil voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaaleconomische structuur van Drenthe, met daarbij centraal het onderscheid tussen stad en land en het complementaire karakter van deze gebieden.

Kernkwaliteiten

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op het gebied van ontwikkelingen zijn onder meer het regionale economische vestigingsklimaat, de landbouw, het toerisme, de demografische ontwikkeling, de mobiliteit en de ontwikkeling van natuur en landschap (ecologische hoofdstructuur, diversiteit in landschapstypen) als provinciaal belang benoemt.

De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

Kernkwaliteit Landschap

Beide plangebieden zijn aangeduid met kernkwaliteit Landschap. Plangebied 1 heeft daarnaast de nadere aanduiding 'Es'.

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. Elk onderdeel komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap. Op hoger gelegen gronden ontwikkelden zich door de eeuwen heen de essen, omzoomd door bosjes, strubben of soms een ringwal.

Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden en Cultuurhistorie

Beide plangebieden zijn voor de kernkwaliteit Aardkundige waarden aangeduid met het beschermingsniveau "beschermingsniveau generiek (aw)" en voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met het beschermingsniveau "Respecteren". Voor de kernkwaliteit cultuurhistorie heeft het plangebied nog een tweede aanduiding namelijk "Deelgebied 6: de velden in centraal Drenthe - van nut maken van de stille heide".

Het beschermingsniveau is het laagste sturingsniveau en is voorzien over het grootste deel van het grondgebied van de provincie Drenthe. Voor de gebieden aangewezen met het beschermingsniveau Respecteren richt men zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Daarbij hebben initiatiefnemers de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten.

De structuur van "Deelgebied 6: de velden in centraal Drenthe - van nut maken van de stille heide" wordt gedomineerd door de twee grote bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en bij Hooghalen, door de beekdalen van de Elperstroom en de Westerborkerstroom met de daarbij gelegen esdorpen die al in de middeleeuwen zijn ontstaan.

De volgende structuren zijn in dit gebied van provinciaal belang:

- Aaneengesloten complexen van stuifzandbossen, boswachterijen en heidegebieden met daarbinnen sporen van oude paden, markegrenzen, postwegen en jongere relictten als radiotelescopen en sporen van de Tweede Wereldoorlog;
- Beekdalen van de Elper- en Westerborkerstroom, soms duidelijk begrensd door houtwallen;
- Visuele relatie tussen dorp, es en beekdal door open doorzichten, dorpsstructuur van open en gesloten ruimtes en verspreide bebouwing;
- Binnen de scherp begrensde bosenheden de blokdeling van de boswachterijen of de grilliger padenloop van de stuifzandbossen;
- Een krans van esdorpen rondom het Dwingelderveld en langs de beekdalen met hun structuur van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten naar het buitengebied;
- In het gebied rond Hooghalen een dichtheid aan prehistorische bewoningssporen en Grafmonumenten die deels corresponderen met een oude route die het zuidwesten met het midden van Drenthe verbond;
- Het herinneringscentrum Westerbork met de sporen van Kamp Westerbork en Schattenberg;
- De radiotelescopen van Dwingeloo en Hooghalen.

De richtinggevende ambitie voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van de samenhang van twee bos- en heidegebieden met de nabijgelegen esdorpen. De bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en van Hooghalen zijn een resultante van de ontginning van de woeste gronden rond de esdorpen.

Kernkwaliteit archeologie

Beide plangebieden zijn voor de kernkwaliteit archeologie aangeduid als 'Beschermingsniveau 1: generiek', maar plangebied 1 heeft daarnaast deels "Beschermingsniveau 4: verwachte archeologische waarden, es".

In gebieden of terreinen waar archeologische waarden worden verwacht (verwachtingsgebieden) die van provinciaal belang zijn, wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek, conform de gangbare, in de archeologische beroepsgroep geldende kwaliteitseisen. Onder deze verwachtingsgebieden vallen alle Drentse essen en beekdalen, het Holtingerveld (voorheen de Havelterberg), het Drentsche Aa-gebied, de gebieden waar Celtic fields worden verwacht, offerveentjes en het vermoede traject van de prehistorische weg over de Hondsrug. Als daar archeologische waarden worden aangetroffen, wordt verwacht dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn.

Beide plangebieden worden gerekend tot 'Hartje Drenthe' waar aanvullende gebiedsinformatie over bekend is. Wat betreft archeologie scoort Hartje Drenthe hoog als het gaat om archeologie van de essen en de beekdalen, Celtic Fields en grafheuvelgroepen. Op de Drentse zandgronden is door archeologisch onderzoek over een periode van 3000 jaar de ontwikkeling van de boerderij te volgen. Vrij recent (1991 en 2010) zijn er resten van mammoeten en wolharige neushoorns gevonden in Hartje Drenthe nabij Orvelte.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden met een verwachting die van provinciaal belang (archeologie) is, is een onderzoeksvrijstelling tot maximaal 1000 m² mogelijk. Daarnaast zijn agrarische bodemingrepen van de bovenste 30 cm, vermeerderd met 10 cm voor niet-kerend woelen, vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Kernkwaliteit natuur en rust

De plangebieden zijn betreffende de kernkwaliteiten natuur en rust niet voorzien van enige aanduiding.

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe, met inbegrip van de navolgende wijzigingen, geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 2.16 (Ruimte-voor-Ruimte regeling) mag een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, voorzien in een Ruimte-voor-Ruimte regeling wanneer:

- Er agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is die al aanwezig was op 2 juni 2010;
- De sloopnorm voor 1 compensatiewoning tenminste 750² en tenminste 2000 m² voor max 2 compensatiewoningen aan agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt;
- Mits sprake is van een extra kwaliteitsslag er beperkt afgeweken kan worden van de sloopnorm;
- In het ruimtelijk plan de mogelijkheid geboden wordt tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm.
- Er randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
- De bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die onder Natuurnetwerk Nederland en/of beekdal en bergingsgebied zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Onder agrarische bedrijfsbebouwing wordt verstaan alle gebouwen inclusief bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals een mestsilo en kuilplaten. De voorwaarden voor deze provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling zijn overgenomen en nader uitgewerkt in het gemeentelijk Ruimte-voor-Ruimte beleid.

Overweging provinciaal beleid

Plangebied 1 (bouwlocatie)

Met dit plan worden ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing twee extra vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning met vrijstaande schuur blijft intact.

De nieuwe bebouwing is gesitueerd ter hoogte van de te slopen bebouwing binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Met het plan wordt voldaan aan het provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling.

De bestaande verkaveling blijft met dit plan intact. Met de beoogde erfinrichting zal het perceel opgedeeld worden in drie woonerven, welke afgescheiden zijn met kavelbeplanting. De bestaande waarden van het gebied worden gerespecteerd. Door toevoeging van de oostelijke gronden aan het open agrarische landschap wordt de oorspronkelijke kleinschaligheid hersteld.

Uit paragraaf 4.1 blijkt dat met dit plan nabijgelegen agrarische bedrijven niet worden belemmerd. Daarmee wordt met dit plan het landbouwgebied niet onevenredig aangetast en kan de gestelde maximale speelruimte voor de landbouw behouden blijven.

De te roeren gronden overschrijden de grens van de onderzoekvrijstelling niet, waarmee in beginsel geen archeologisch onderzoek vereist is. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden.

Plangebied 2 (slooplocatie)

Met dit plan wordt de agrarische bebouwing op dit perceel gesloopt. Onder de Ruimte-voor-Ruimte regeling mogen er twee compensatiewoningen voor teruggebouwd worden. Om maximale speelruimte voor de landbouw behouden te laten blijven en de omliggende agrarische bedrijven niet te belemmeren worden de twee compensatiewoningen elders gebouwd.

Conclusie:

Dit plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Waterschapsbeleid

Het plan is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Drentse Overijsselse Delta. In het waterbeheerplan is beschreven hoe het waterschap uitvoering geeft aan haar watertaken in de periode 2016-2021. Het waterbeheerplan geeft de koers aan voor de komende jaren.

De doelen in het waterbeheerplan zijn.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten.
- Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

Overweging Waterschapsbeleid

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft in het kader van de waterhuishouding in deze regio en op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering van het Waterschapsbeleid. Er is in het kader van dit plan uitvoering gegeven aan de digitale watertoets (zie paragraaf 4.7).

Conclusie

Dit plan is in overeenstemming met het Waterschapsbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 "Platteland Leeft!"

Op 28 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 "Platteland Leeft!" vastgesteld. Deze visie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen met 2030 als zichtjaar. De structuurvisie geldt voor de hele gemeente en zet de mens centraal.

Gemeente Midden-Drenthe heeft een aantal kernwaarden die de gemeente typeren. 'Veranderend Noaberschap' zorgt voor levendigheid van het platteland'. Onderliggende pijlers hiervan zijn wonen, landbouw, natuur en toerisme. 'Verbondenheid' met omliggende steden is belangrijk voor werkgelegenheid, (hoger) onderwijs en grootstedelijke voorzieningen. Midden-Drenthe heeft een 'lage bebouwingsdichtheid' en sluit daarmee aan bij de identiteit van Midden-Drenthe als plattelandsgemeente. De gemeente streeft ernaar dat de ruimte die er is ook ervaren kan worden door inwoners, ondernemers of toeristen. Hierbij is de verbondenheid met het (agrarische) landschap leidend en moet er een balans zijn tussen de ontwikkelingsruimte voor wonen, (agrarische) bedrijven, recreatie en natuur. Het vinden, benoemen en behouden van deze balans is de belangrijkste opgave waaraan in de structuurvisie handvatten worden gegeven.

Naast wonen vormen landbouw, natuur en recreatie de belangrijkste pijlers van het landschap in Midden-Drenthe. De gemeente maakt deel uit van het keileemlandschap. De keileemgronden vormen de hogere delen binnen de gemeente. Smeltwater uit de voorlaatste ijstijd zorgde voor een doorsnijding van deze gronden en de vorming van beekdalen in het gebied. Aan de randen van het plateau bevinden zich de lager gelegen voormalige veenontginningen. De ontstaansgeschiedenis van het Drents plateau is nog altijd goed leesbaar.

Op kleine schaal, maar noodzakelijk voor de borging van levendigheid en sociale cohesie, kan er een beperkte groei plaatsvinden in overige kernen, in de schaal, maat en het ritme van de kern. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de schaal van het aanwezige landschap en daarbij de landschappelijke kwaliteiten versterken. Nieuwbouw van woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe dorp of bij één van de andere kernen.

Welstandsnota

Met de welstandsnota geeft de gemeente invulling aan de visie op gemeente Midden-Drenthe 'Platteland leeft!'. Deze nota geeft invulling aan het begrip noaberschap. De gemeente verwacht dat de initiatiefnemer rekening houdt met de burens, maar ook met de hele omgeving en de cultuurhistorische betekenis van die omgeving. Het gaat hierbij om de relatie tussen bebouwing en de omgeving.

Beeldkwaliteitsplan De Broekstreek

Er moet rekening gehouden worden met de omgeving in het geval van het bouwen van een nieuwe woning. Er moet aan een aantal basisuitgangspunten worden voldaan. De vormgeving van de bebouwing moet tot stand komen met respect voor de omgeving, de cultuurhistorie, de toekomst en de situatie.

De omgeving van Garminge, Balinge en Mantinge ontleent haar vorm aan het boerenlandleven. Het landschap is open, doorkruist met verbindingswegen richting een volgende clustering van boerderijen en stallen. Er heerst een zeer ruimtelijke sfeer.

Wat betreft bebouwing van hoofdgebouwen en bijgebouwen moet rekening gehouden worden met een aantal aspecten:

- Ligging > nokrichting bij voorkeur georiënteerd als naastgelegen bouwwerken en/of in samenspel met het landschap. Bijgebouwen worden achter het hoofdgebouw geplaatst of in ondergeschikte positie.
- Oriëntatie > Het hoofdgebouw is op de weg georiënteerd.
- Representativiteit > Het bouwwerk representeert iets, uitstraling is van belang.
- Architectonische waarde > aandacht voor conserverend agrarisch bouwen met gevoel voor een ambachtelijke bouwstijl. Het gaat hierbij om acceptatie van het gebouw in de omgeving.
- Karakter > Landelijk, dorps.

- Volume/maat > Lage gootlijn, geen platte afdekking van de aan de straat gelegen hoofdmassa.
- Dakvorm > Vergelijkbare dakopbouw en dakhellingen als gebouwen in omgeving leiden tot gevoel van saamhorigheid.
- Gevelopbouw
- Detaillering > Gemetselde gevels in donker rood, roodbruin, grijs of antraciet. Houten gevels in zwart, diep donkerbruin of natuurkleur. Dakpannen (niet glanzend) of rietbedekking. Schilderwerk in gebroken wit, schuttingen in zwart, diep donkerbruin of natuurkleur.

Overweging gemeentelijk beleid

Plangebied 1

Dit plan voorziet in twee woningen met bijbehorende werken passend binnen het geldende Ruimte voor Ruimte beleid. Met de sloop van de twee agrarische bedrijfsgebouwen zal de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied toenemen. De bestaande bedrijfswoning en te behouden bijbehorende bouwwerken blijven in stand.

Ten behoeve van dit plan is een erfinrichtingsplan opgesteld waarbij voorzien wordt in een landschappelijke inpassing van de bestaande en beoogde bebouwing in het landschap.

De beoogde nieuw te bouwen woning en bijbehorende bouwwerken zijn passend in het straat- en bebouwingsbeeld ontworpen.

Plangebied 2

Met dit plan wordt de agrarische bebouwing op dit perceel gesloopt en komt er veelal weidegrond voor terug. De bestaande woning blijft behouden. Er wordt een schuur bijgebouwd, evenals een kleine tuinberging. De omliggende gronden worden voor een klein deel ingericht als tuin met daarin een zwembad, de overige gronden krijgen een agrarische bestemming en zullen als weidegrond gebruikt worden.

Conclusie

Dit plan voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden bezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het plan dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

Met dit plan worden ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing op twee locaties, twee compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd aan de Heirweg 4a. De bestaande bedrijfswoning met aanbouw en vrijstaande schuur blijft intact.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

Bedrijven en Milieuzonering

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder.

De genoemde richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk dan wel rustig landelijk gebied. In gebied welke getypeerd kan worden als 'gemengd gebied' kunnen de in de VNG-Reeks gestelde normafstanden met één stap worden verlaagd. Als gemengd gebied wordt gezien: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen." Op dit punt wordt in de rechtspraak sterk naar de feitelijke situatie gekeken.

Rondom plangebied 1 bevinden zich enkele woonbestemmingen en een aantal agrarische bestemmingen. Daarbij is het plangebied gelegen aan de doorgaande weg door het dorp Garminge. Daarmee is er geen sprake van een typisch rustige woonwijk dan wel rustig landelijk gebied. Maar er kan ook niet gesteld worden dat sprake is van zogenaamd gemengd gebied. Daarom wordt in dezen getoetst aan de reguliere algemene richtafstanden.

De richtafstanden dienen te worden gemeten vanaf het agrarische bouwvlak tot aan het plangebied.

Plangebied 1

Woningen zijn geurgevoelige objecten. De toevoeging van twee woningen kan gevolgen hebben voor nabijgelegen inrichtingen. Daarbij dient ter hoogte van de woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In de nabijheid (straal 100 meter) van het plangebied zijn de volgende percelen met een agrarische bedrijfsbestemming gelegen. Op deze percelen is het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met een kleine intensieve neventak en/of agrarische cultuurgrond en het uitoefenen van bestaande intensieve veehouderijbedrijven, toegestaan. In onderstaande tabel zijn de voor deze bedrijfsactiviteiten geldende richtafstanden alsmede de afstand tot plangebied 1 getoond.

Adres	SBI-code en Categorie	Hinderrichtafstand	Afstand plangebied - bouwvlak bedrijf
Heirweg 2	011,012,013 Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) Categorie 2	30 meter	ca. 46 meter
Dorpsstraat 8	0141,0142 Fokken en houden van rundvee Categorie 3.2	100 meter	ca. 63 meter
*afstand gemeten vanaf www.ruimtelijkeplannen.nl . De aangegeven maten zijn afgerond en kunnen beperkte afwijking omvatten ten opzichte van de werkelijkheid.			

Heirweg 2

Blijkens het in procedure zijnde 'Wijzigingsplan Heirweg 2 te Garminge' is ter plaatse een akkerbouwbedrijf gevestigd. Uit voorgaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de hinderrichtafstand. Daarmee wordt dit agrarische bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Dorpsstraat 8

Uit gemeentelijke informatie blijkt ter plaatse jongvee wordt gehouden. Uit de voornoemde tabel blijkt dat niet wordt voldaan aan de hinderrichtafstand betreffende het houden van rundvee. Deze hinderafstand is gebaseerd op de grootste hinderfactor geur. Voor de overige hinderfactoren geldt een richtafstand van 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Betreffende stof, geluid en gevaar wordt dus wel voldaan aan de daarvoor geldende richtafstand.

Voor geur is tevens de Wet geurhinder veehouderij van toepassing. Uit hetgeen hieronder is vermeld blijkt dat wordt voldaan aan de geldende (vaste) afstand en dat voornoemde bedrijven niet belemmerd worden door dit plan en dat er alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wet geurhinder veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn geuremissiefactoren opgenomen voor de berekening van de geuremissie van een dierenverblijf. Daarbij is onderscheid gemaakt in dieren met geuremissiefactor en dieren zonder geuremissiefactor. Voor dieren met geuremissiefactor is een maximale waarde aangegeven welke is uitgedrukt in het aantal odour units per seconde per dier. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden vaste minimumafstanden.

Op beide agrarische bedrijven worden geen dieren gehouden waar een geuremissiefactor is vastgesteld, wat betekent dat op grond van de Wgv en de gemeentelijke milieuverordening er een vaste afstand geldt van 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanaf de gevel van het geurgevoelige object tot de nieuw te bouwen woning(en).

Met dit plan zijn de nieuw te bouwen woning op meer dan 50 meter van enig geurgevoelig object van de voornoemde agrarische bedrijven gelegen. Daarmee wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij voldaan en worden de hiervoor genoemde agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door dit plan..

Daarnaast zijn andere bestaande woningen van derden reeds op kortere afstand van deze agrarische bedrijven gelegen en daarmee reeds (mogelijk) een bestaande belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Plangebied 2

Er wordt geen milieugevoelig object toegevoegd in plangebied 2. De bestaande bedrijfswoning blijft intact. De compensatiewoningen worden elders gebouwd om geen belemmering te vormen voor nabij gelegen agrarische bedrijven.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de bestemming (functie) die in het bestemmingsplan wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit. De te bouwen woningen zijn gevoelige functies.

Plangebied 1

In dezen is het bodemloket nagezien. Daarbij is betreffende het plangebied aangegeven dat het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek aangeeft dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Volgens de vermelding is sprake van een dieseltank (bovengronds) welke geplaatst is in 1983. Daarbij is geen einddatum vermeld. Deze dieseltank is reeds verwijderd. Er is tevens verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw&Milieu. Zij concluderen in een rapport van 20 april 2020 met nummer 21-M9812 het volgende:

“Het grondwater t.p.v. peilbuis 8 bevat o.a. een verhoogd gehalte barium en lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde/ bodemindex-waarde (>0.5).

De matig verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 8 hangen naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Geadviseerd wordt met de gemeente af te stemmen of dergelijk verhoogde gehalten aan barium en lood (zware metalen) in het grondwater in de omgeving vaker worden gemeten, dit mogelijk als gevolg van een natuurlijke achtergrondwaarde. Indien dit niet het geval is wordt aanbevolen, ter verificatie van het gemeten gehalte barium en lood, een herbemonstering en heranalyse van het grondwater uit te voeren.”

Uit overleg met de gemeente blijkt dat het niet bekend is dat er van nature verhoogde waarden barium en lood voorkomen in de omgeving. Er zal een herbemonstering en heranalyse van het grondwater plaatsvinden. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen leiden tot nadere voorwaarden ten aanzien van afwatering en bronbemaling ten tijde van de werkzaamheden. De verhoogde gehalten hebben geen negatieve invloed op de voorgenomen functie 'wonen'.

De te slopen stallen bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking. Bij het slopen van de voormalige agrarische bebouwing zijn de regels van het Bouwbesluit ten aanzien van asbestverwijdering van toepassing. Met de sanering van het asbest zal grond onder de druppellijn van de asbesthoudende dakbedekking afgegraven en afgevoerd worden. In het kader van de asbestsanering zal eventuele verontreiniging vanwege asbest(deeltjes) in de bodem worden beoordeeld aangaande de geldende wet- en regelgeving en indien nodig onderzocht. De met deze sanering gepaard gaande kosten staan in redelijke verhouding tot de meerwaarde van de gronden waarin dit plan voorziet.

Plangebied 2

Er worden na het slopen van de agrarische bebouwing geen gevoelige functies in dit plangebied toegevoegd. De gronden krijgen bestemming 'Agrarisch met waarden-1'.

Conclusie:

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Plangebied 1

In dit plangebied is sprake van de toevoeging van geluidsgevoelige objecten. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient er een akoestische afweging in het kader van dit op te stellen bestemmingsplan te worden gemaakt.

Wegverkeerslawaai

De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt volgens het verkeersmodel 800 motorvoertuigen in het jaar 2020. Bij een autonome groei van 1% per jaar zou dit afgerond 900 motorvoertuigen in het jaar 2030 zijn.

Er wordt uitgegaan van klinkers in keperverband en een wettelijke rijsnelheid van 50 km/h. De 48 dB contour (inclusief aftrek art. 110g Wgh) ligt dan circa 22 meter uit het hart van de weg. De woningen worden circa 35 meter uit het hart van de weg gebouwd en daarmee zal de geluidbelasting op deze woningen niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB (incl. aftrek 110g Wgh).

Spoorweglawaai en industriellawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorweg gesitueerd. Tevens is het plangebied niet binnen een gezoneerd industrieterrein gelegen.

Plangebied 2

In dit plangebied worden geen gevoelige functies toegevoegd en daarmee is akoestisch onderzoek niet nodig.

Conclusie:

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden mee genomen in de ruimtelijke besluitvorming. Uitgangspunt is dat een plan niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een plan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Dit plan voorziet in het mogelijk maken van één van de voornoemde ontwikkelingen. Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie:

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Plangebied 1

Met dit plan wordt ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing twee compensatiewoningen met bijbehorende bebouwing gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning met schuur blijft intact. De bestaande woning is een bestaande gevoelige functie. Betreffende de toe te voegen woningen dient het risico te worden afgewogen.

Inrichtingen

Volgens www.Risicokaart.nl van het inter provinciaal Overleg komen in de directe omgeving van het plangebied (straal 500 meter) geen inrichtingen voor die met gevaarlijke stoffen werken en daardoor een calamiteitsrisico vormen voor hun omgeving.

Transport gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied (straal 500 meter) zijn geen spoorwegen, wegen en/of wateren gelegen welke behoren tot het basisnet voor het transport van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen buisleidingen gelegen binnen een straal van 500 meter. De dichtstbijzijnde aardgasleiding ligt op meer dan 1 km van plangebied 1.

Plangebied 2

In plangebied 2 wordt geen gevoelige functie toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning blijft intact.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Cultuurhistorie

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.

Plangebied 1

Mantinge, Balinge en Garminge worden in de dertiende eeuw al beschreven. Typerend voor Hartje Drenthe is dat in de Middeleeuwen vanuit de esdorpen veel kleine nieuwe nederzettingen ontstonden. Zo werden Eursinge, Garminge, Mantinge, Balinge en Bruntinge alle vanuit Westerbork gesticht. De dorpen in dit gebied hebben hun karakteristieke dorpsstructuur goed behouden. De jonge boerderijen, waar de boerderij in het plangebied onder valt, staan vaak aan uitvalswegen met het woongedeelte naar de weg toe geplaatst.

Monumenten

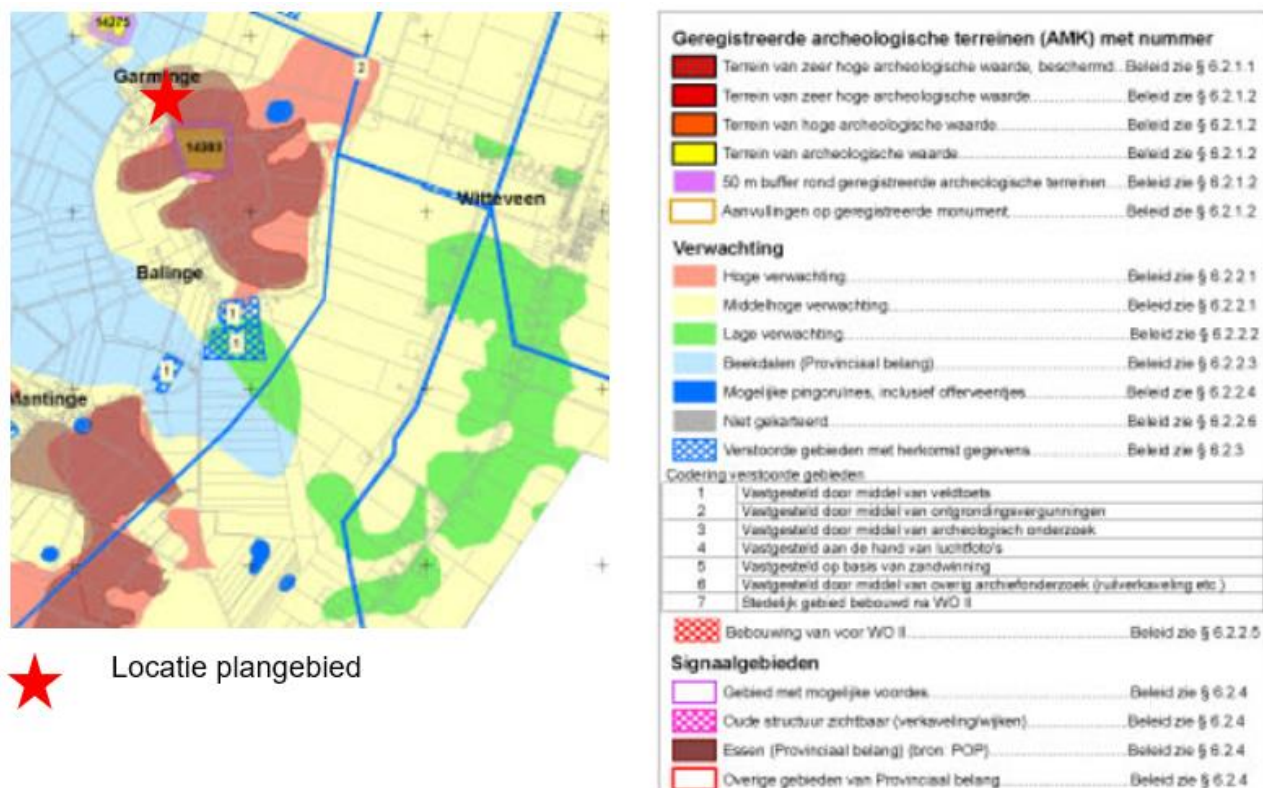
Op de monumentenlijst van gemeente Midden-Drenthe komen geen monumenten voor in Garminge. De binnen de gemeente Midden-Drenthe aangewezen (rijks)monumenten en provinciale monumenten zijn op ruime afstand van het plangebied gesitueerd, zodat de voorgenomen ontwikkeling niet van enige invloed is op deze beschermde gebouwen. Er zijn wel een aantal karakteristieke panden in Garminge, deze zijn niet in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Alle direct omliggende woningen zijn niet karakteristiek en daarmee tast voorgenomen ontwikkeling de cultuurhistorische bebouwing in Garminge niet onevenredig aan.

Archeologische beleidskaart

In 2012 heeft de gemeente Midden-Drenthe een archeologische verwachtings- en beleidskaart uitgegeven. Afbeelding 4.1 toont een uitsnede van deze kaart waarop te zien is dat het plangebied de aanduiding "Essen" heeft. Dat betekent dat werkzaamheden op terreinen kleiner dan 1000 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het plangebied is echter groter dan voornoemde 1000 m². Met dit plan wordt ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing twee compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning met schuur blijft intact.

Met de sloop van de stallen en de te verwijderen mestsilo, zal niet meer grond worden geroerd dan met de bouw destijds reeds is geroerd. De beoogde nieuwe woningen en bijbehorende bouwwerken hebben een fors kleiner oppervlak dan de voornoemde 1000 m². Daarmee zal met dit plan naar verwachting geen archeologische waarden worden geraakt. Met dit plan blijft de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2' en daarbij horend toetsingskader behouden.

In het kader van artikel 5.10 in de Erfgoed is het wel verplicht om toevalsvondsten te melden bij bevoegd gezag.



Afbeelding 4.1 Verwachtings- en beleidskaart Zuid kaartnr. 234433-Zuid
Bron: Gemeente Midden-Drenthe

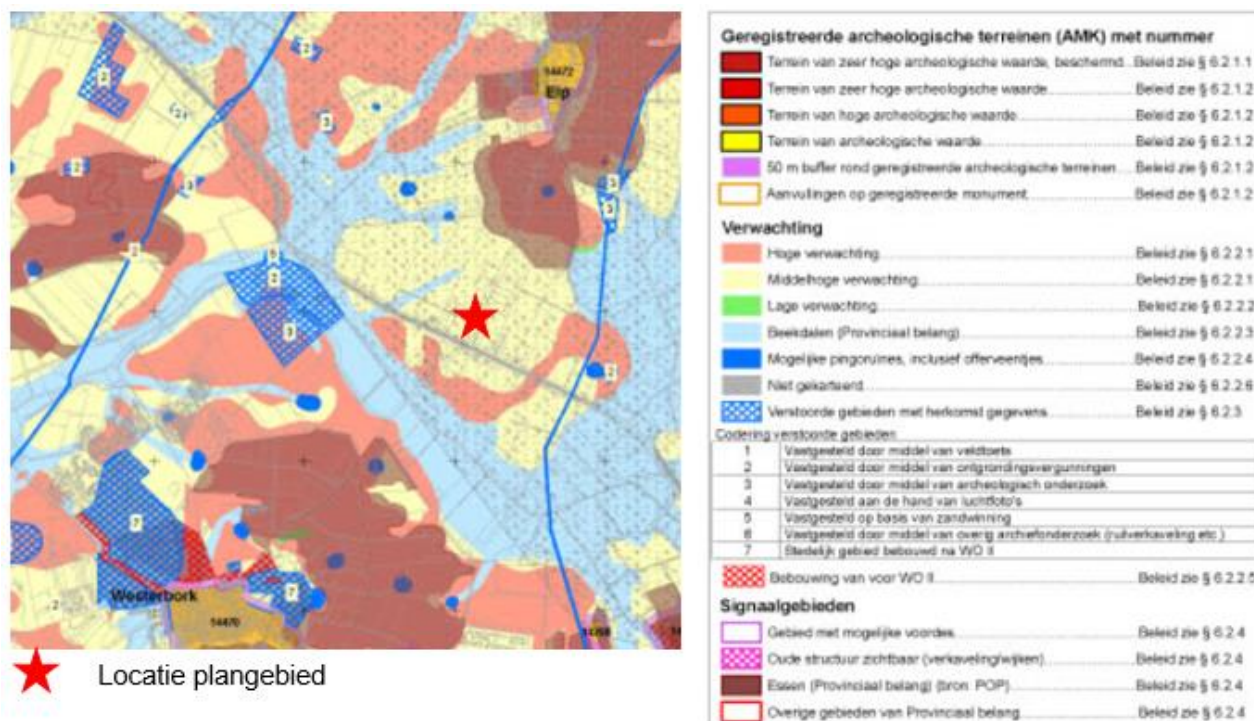
Plangebied 2

Monumenten

Op de monumentenlijst van gemeente Midden-Drenthe komen geen monumenten voor in Zuidveld. De binnen de gemeente Midden-Drenthe aangewezen (rijks)monumenten en provinciale monumenten zijn op ruime afstand van het plangebied gesitueerd, zodat de voorgenoemde ontwikkeling niet van enige invloed is op deze beschermde gebouwen.

Archeologische beleidskaart

In 2012 heeft de gemeente Midden-Drenthe een archeologische verwachtings- en beleidskaart uitgegeven. Afbeelding 4.2 toont een uitsnede van deze kaart waarop te zien is dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft. Dat betekent dat werkzaamheden op terreinen kleiner dan 1000 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het plangebied is ruim kleiner dan voornoemde 1000 m² en daarmee is archeologisch onderzoek niet nodig.



Afbeelding 4.2 Verwachtings- en beleidskaart Zuid kaartnr. 234433-Zuid
Bron: Gemeente Midden-Drenthe

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie & archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Water

In het kader van dit plan is op 30 september 2020 de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis daarvan blijkt de korte procedure van toepassing.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Heirweg 4a te Garminge.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het gebruik van uitlopende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Wanneer werkzaamheden worden verricht in de beschermingszone van een waterstaatswerk of hemelwater wordt afgevoerd op oppervlaktewater of er grondwater wordt onttrokken, moet een watervergunning worden aangevraagd. Onderhavig plan behoeft geen watervergunning.

Riolering

De ingetekende locatie voor de ontwikkeling raakt aan een zone van de rioolpersleiding van het waterschap, welke parallel aan de Heirweg loopt. Deze ligt op 1,5m diepte. Hierbij moet de ontwikkeling 3 meter uit de buurt blijven. Dit zal ook bij de klic-melding naar voren komen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Planuitwerking

Met de verdere uitwerking van de te bouwen woningen en bijbehorende bouwwerken zullen aandachtspunten uit de waterparagraaf in acht worden genomen. De te bouwen woningen zullen aangesloten worden op het vuilwater riool. Het afstromende hemelwater zal op natuurlijke wijze worden geïnfiltreerd op het eigen erf, waarbij bij overvloedige regelval het water zal worden afgevoerd naar de omliggende waterlopen alsmede het agrarische gebied.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Ecologie

Bij de ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan de natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Wet Natuurbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via Vogel- en Habitatrichtlijn ('Natura 2000-gebieden').

Plangebied 1

Soortbescherming

De agrarische bebouwing is nog intact en wordt momenteel nog gebruikt. Met de sloop worden de natuurwaarden in acht genomen. Daarmee is te stellen dat sprake is van een zogenaamd verstoord gebied. Door de reguliere (agrarische) werkzaamheden zal het niet aannemelijk zijn dat beschermde fauna ter plaatse een langdurig (vaste) verblijfplaats heeft en is de fauna in de omgeving ingespeeld op deze werkzaamheden.

Voor dit plan is door Fopma natuuradvies een verkennend natuurwaarden onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat wanneer het sloop- en het bouwrijp maken buiten het broedseizoen gebeurt effecten op beschermde soorten voorkomen kunnen worden. Er is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

In bijlage 1 is de volledige rapportage van 3 oktober 2020 met nummer 2020-401 gevoegd.

Gebiedbescherming

Het plangebied is gelegen op 1,7 km van het Natura 2000 gebied 'Mantingerbos' en op circa 2,5 km van het Natura 2000 gebied 'Mantingerzand'. Het Mantingerzand is tevens aangewezen op grond van de Habitatrichtlijn. Het dichtstbij gelegen NNN-gebied bevindt zich op een afstand van circa 650 meter van het plangebied.

Voor dit plan is door Fopma natuuradvies een Aeriusberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase de depositie van stikstof op geen enkel meetpunt in het Natura 2000-gebied hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarbij wordt aangegeven dat ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijf met vee) er sprake is van een significante afname van de stikstofdepositie. De berekening is onderdeel van het rapport natuurwaarden zoals bijgevoegd als bijlage 1.

Plangebied 2

Soortbescherming

De te slopen agrarische bebouwing is niet meer als zodanig in gebruik. Er is reeds aangevangen met voorbereidende werkzaamheden voor de sloop. Waar mogelijk worden delen ontmanteld. In het kader van de daadwerkelijke sloopwerkzaamheden zal natuurwetgeving in acht worden genomen.

Gebiedbescherming

Plangebied 2 is gelegen op 2,75 km van het Natura 2000 gebied 'Elperstroomgebied' en op meer dan 5 km gelegen van 'Mantingerbos'. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 450 meter van de perceelsgrens van het plangebied. Ten opzichte van de bestaande situatie zal er een significante afname van stikstofdepositie plaatsvinden door de beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 m.e.r

Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen of deze activiteit geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Beoordeeld moet dus worden of ervoor op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije worden onderzocht?') moet

aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig project, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) is indien de volgende drempelwaarden worden overschreden sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit project mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Er is in dezen geen sprake van een gevoelig gebied.

Milieugevolgen

In dit plan zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5 Juridische vormgeving

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken zijn is het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels, bepaald. De regels omvatten bepalingen betreffende het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding geeft de indeling van de bestemmingen en aanduidingen weer.

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente P.m. en de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op de beheersverordening Buitengebied. Daarbij zijn de niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen niet opgenomen in dit plan.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1): In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in regels van dit bestemmingsplan gebruikte begrippen.

Wijze van meten (Artikel 2): Hierbij is een omschrijving aangegeven over de wijze van meten van in de regels aangegeven afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels betreffende de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De bepalingen zijn als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van het gebruik wat is toegestaan binnen de bestemming;
2. Bouwregels: de regels, waar en met welke maatvoering, mag worden gebouwd;
3. Nadere eisen: Eisen welke met het oog op het voorkomen van onevenredig aantasting van de aangegeven aspecten kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing
4. Afwijken van de bouwregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de bouwregels van de betreffende bestemming;
5. Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming, waaronder indien nodig specifieke voorwaardelijke verplichtingen.
6. Afwijken van de gebruiksregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de gebruiksregels van de betreffende bestemming;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: vergunningstelsel voor specifiek aangegeven werkzaamheden en werken

In paragraaf 6.2 wordt een nadere toelichting gegeven van en de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- Algemene gebruiksregels: In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- Algemene afwijkingsregels: In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk staan de overgangs- en slotregels vermeld. 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 onder welke titel het plan bekend staat.

5.2 Wijze van bestemmen

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

De navolgende bepalingen zijn gebaseerd op zowel bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe (vastgesteld 2012-01-26) als bestemmingsplan de Broekstreek (vastgesteld 2012-01-26). Daarbij zijn de niet van toepassing zijnde regels weggelaten.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

De gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch grondgebruik en cultuurgrond met bijbehorende tuinen, erven en terreinen met dien verstande dat de landschappelijke waarden van de door beplante perceelscheidingen gevormde verkaveling en de schaal worden beschermd. Er is op deze gronden enkel de bouw van andere bouwwerken toegestaan waaronder erfafscheidingen. Tevens is een ondergeschikt gebruik voor groen, infrastructuur, nutsvoorzieningen en de waterhuishouding toegestaan

Agrarisch met waarden – 1 (Artikel 4)

De gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch grondgebruik en cultuurgrond met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde. Met daaraan ondergeschikt het behoud, herstel en de ontwikkeling de waarden van het landschap, doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer. Tevens is een ondergeschikt gebruik voor groen, infrastructuur, nutsvoorzieningen en de waterhuishouding toegestaan.

Wonen (Artikel 5)

De gronden met bestemming 'Wonen' zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en gastouderopvang met daarbij behorende woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, tuinen, erven en terreinen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Het bouwen van hoofdgebouwen bestaande uit woningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn overgenomen. De woningen dienen binnen het bouwvlak vrijstaand te worden gebouwd. Indien sprake is van afwijkende maatvoering van bestaande bouwwerken zijn deze van toepassing. De gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is maximaal 110 % van het grondoppervlak van het hoofdgebouw en niet meer dan 50% van het achtererf.

In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals genoemd in het erfinrichtingsplan.

Wonen – Voormalige boerderijen (Artikel 6)

De gronden met bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen' zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep danwel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, danwel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mantelzorg, sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies en gastouderopvang. Met daarbij behorende woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; bouwwerken geen gebouw zijnde en tuinen, erven en terreinen.

Het bouwen van hoofdgebouwen bestaande uit woningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn overgenomen. De woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Indien sprake is van afwijkende maatvoering van bestaande bouwwerken zijn deze van toepassing. De gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is maximaal 110 % van het grondoppervlak van het hoofdgebouw en niet meer dan 50% van het achtererf.

De huidige woning Oranje Kanaal NZ 37 bestaat uit meerdere delen welke samen een functionele eenheid vormen. Met deze hoofdvorm van de bestaande woning is er geen duidelijk verschil tussen het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Daarom is een maatwerkregel opgenomen waarbij de

oppervlakte van de aan- en uitbouwen van de woning gelegen binnen het bouwvlak zijn uitgesloten van het voorgeschreven gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken.

In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals genoemd in het erfinrichtingsplan.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 7)

De gronden met bestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

6 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. De met dit plan gepaard gaande kosten staan in verhouding tot de meerwaarde van het eindresultaat waarin dit plan voorziet.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden.

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft het college het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners die de mogelijkheid hadden om binnen 4 weken te reageren. Er zijn geen reacties ontvangen.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen van p.m. tot en met p.m. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen. Binnen de voornoemde periode zijn p.m. zienswijze reacties ontvangen.

Bijlagen

Bijlage 1 Natuurwaarden onderzoek

QuickScan en voortoets voor de locatie Heirweg 4A te Garminge



Rapport: 2020-401

Datum: 3 oktober 2020

Versie: 3.0



QuickScan en voortoets voor de locatie Heirweg 4A te Garminge

Colofon

© 2020

Tekst, samenstelling: Fopma NatuurAdvies

Opdrachtgever:



Wijze van citeren: Fopma NatuurAdvies, A, 2020 QuickScan en voortoets voor de locatie Heirweg 4A te Garminge; Fopma NatuurAdvies, Rapport 2020-401, Wapse.

Niets uit dit rapport mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Fopma NatuurAdvies. Ook mag het zonder een dergelijke toestemming niet worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Fopma NatuurAdvies is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Fopma NatuurAdvies. De opdrachtgever vrijwaart Fopma NatuurAdvies voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

De informatie in dit rapport is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	ACHTERGROND	5
1.2	AANLEIDING	6
1.2.1	<i>Soortbescherming</i>	6
1.2.2	<i>NatuurNetwerk Nederland</i>	6
1.2.3	<i>Gebiedsbescherming</i>	6
1.3	PROBLEEMSTELLING / DOELSTELLING	7
2	SOORTBESCHERMING – WET NATUURBESCHERMING	8
2.1	BESCHERMINGSREGIME SOORTEN VOGELRICHTLIJN	8
2.2	BESCHERMINGSREGIME SOORTEN HABITATRICHTLIJN	8
2.3	BESCHERMINGSREGIME ANDERE SOORTEN	8
2.4	ZORGPLICHT	8
2.5	PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING DRENTHE (POV)	8
3	LIGGING ONDERZOEKSGBIED EN ONDERZOEKSOPZET	9
3.1	LIGGING ONDERZOEKSGBIED	9
3.2	ONDERZOEKSMETHODE	9
3.2.1	<i>Bronnenonderzoek</i>	9
3.2.2	<i>Veldbezoek</i>	10
4	INVENTARISATIE NATUURWAARDEN	11
4.1	VOGELS (WNB § 3.1)	11
4.1.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	11
4.1.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vogels)</i>	11
4.2	VLEERMUIZEN (WNB § 3.2)	13
4.2.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	13
4.2.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vleermuizen)</i>	14
4.3	OVERIGE GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	14
4.3.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	14
4.3.2	<i>Gegevens uit veldbezoeken (overige zoogdieren)</i>	14
4.4	AMFIBIEËN, VISSSEN EN REPTIELEN	14
4.4.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	14
4.4.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (amfibieën, vissen en reptielen)</i>	15
4.5	VLINDERS, LIBELLEN, JUFFERS EN INSECTEN	15
4.5.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	15
4.5.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vlinders, libellen, juffers en insecten)</i>	15
4.6	VAATPLANTEN	15
4.6.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	15
4.6.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vaatplanten)</i>	15
4.7	OVERIGE BESCHERMDE SOORTEN	15
4.7.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	16
4.7.2	<i>Gegevens uit veldbezoek</i>	16
5	BEOORDELING WET NATUURBESCHERMING (SOORTEN)	17
5.1	VOGELS	17
5.2	VLEERMUIZEN	17
5.3	OVERIGE GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	17
5.4	REPTIELEN, AMFIBIEËN EN VISSSEN	18
5.5	VLINDERS, LIBELLEN, JUFFERS EN INSECTEN	18
5.6	VAATPLANTEN	18
5.7	OVERIGE DIERSOORTEN	18
5.8	AANBEVELINGEN VOOR NATUURINCLUSIEF BOUWEN	18
6	NATUURNETWERK DRENTHE	19

7	NATURA 2000 GEBIEDEN (GEBIEDSBESCHERMING)	20
8	CONCLUSIES	21
8.1	CONCLUSIE WET NATUURBESCHERMING (SOORTEN)	21
8.2	CONCLUSIE NATUURNETWERK DRENTHE	21
8.3	CONCLUSIE WET NATUURBESCHERMING (GEBIEDEN)	21
9	BRONNEN	22
9.1	LITERATUUR	22
9.2	GERAADPLEEGDE WEBSITES	22
BIJLAGE 1	ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN WNB	23
BIJLAGE 2	PROCES BEOORDELING ONTHEFFING WNB	24
BIJLAGE 3	JAARROND BESCHERMDE VOGELS	25
BIJLAGE 4	SAMENVATTING NDFF (1-1-2014 TOT 13-5-2020)	27
BIJLAGE 5	POV DRENTHE	28
BIJLAGE 6	ADVIEZEN NATUURINCLUSIEF BOUWEN	29
BIJLAGE 7	AERIUSBEREKENING SLOOP- EN AANLEGFASE	32
BIJLAGE 8	AERIUSBEREKENING GEBRUIKSFASE	38

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

De opdrachtgever wil op de locatie Heirweg 4A te Garminge (zie figuur 1 en 2) twee bestaande schuren en mestsilos slopen en 2 woonhuizen bouwen. Het huidige woonhuis en de half open stal blijft staan.

In deze QuickScan wordt gekeken of er voor de realisering van de plannen nog een ontheffing (soorten) op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Ook kan uitsluitend gegeven worden of de gemeente bij een Omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen moet aanvragen. Het rapport kan tevens gebruikt worden bij de bestemmingsplanprocedure. In hoofdstuk 8 staan de conclusies van de QuickScan.

De te toetsen activiteit betreft:

- Sloop van 2 schuren en mestsilo.
- Bouw van 2 woningen.



Figuur 1. Kaart met ligging onderzoeksgebied zwarte kader en plangebied rode pijl (Bron: NDFF).



Figuur 2. Foto's bestaande situatie



Figuur 3. Tekening gewenste situatie.

1.2 Aanleiding

De aanleiding voor het maken van een QuickScan is de noodzaak en de wens om vooraf uit te sluiten dat door het project natuurwaarden aangetast kunnen worden.

1.2.1 Soortbescherming

Realisatie van de voorgenomen plannen kan invloed hebben op de bepalingen in de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten in Nederland. Overtreding van de verbodsbepalingen (bijlage 1) ten aanzien van streng beschermde soorten vereist mogelijk een ontheffing (zie hoofdstukken 2 t/m 5 en 8).

1.2.2 NatuurNetwerk Nederland

In hoofdstuk 6 en 8 van deze QuickScan wordt gekeken of er door de activiteit negatieve effecten zijn op de realisering van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

1.2.3 Gebiedsbescherming

In deze QuickScan is tevens gekeken of er door de uitvoering van het voorgenomen plan sprake kan zijn van externe werking op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden vallen eveneens onder de Wet natuurbescherming. Bij effecten op Natura 2000-instandhoudingsdoelen is mogelijk een vergunning vereist (zie hoofdstuk 7 en 8).

1.3 Probleemstelling / doelstelling

De QuickScan geeft antwoord op onderstaande vragen:

1. Komen er natuurwaarden voor, waarvoor het noodzakelijk is om een soort specifiek onderzoek eventueel met mitigatieplan te laten uitvoeren om te beoordelen in hoeverre het project handelingen bevat die in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (soortbescherming)?
2. Zijn er effecten op het NNN?
3. Zijn er mogelijke effecten op de Natura 2000-instandhoudingsdoelen waardoor er een passende beoordeling gemaakt moet worden (gebiedsbescherming/ Wet natuurbescherming)?

2 Soortbescherming – Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Voor het soortenbeleid deelt de Wet natuurbescherming de soorten in drie beschermingsregimes, namelijk vogels (EU-Vogelrichtlijn), soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten.

2.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). De lijst met jaarrond beschermde vogels in Overijssel staat in bijlage 3.

2.2 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. Het Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn is ten aanzien van verstoren strikter dan het Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.

2.3 Beschermingsregime andere soorten

Dit zijn de in de bijlage van Wet natuurbescherming genoemde soorten. Het gaat hier om de bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wet natuurbescherming (art. 3.10 – 3.11 Wet natuurbescherming). Voor de soorten opgenomen in deze bijlage geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren een bescherming behoeven. De andere in de bijlage opgenomen soorten worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee geeft Nederland uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantsoorten te beschermen. Omdat er ook veel algemene soorten in staan genoemd is de verwachting dat er weer een verdeling komt van meer en minder strikt beschermde soorten. Deze kan echter per provincie verschillen (zie bijlage 5).

2.4 Zorgplicht

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

2.5 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV)

De provincie heeft een Omgevingsverordening (verder POV) opgesteld met daarin opgenomen hoe om te gaan met soortenbescherming.

Artikel 4.3 behandelt de soortenvrijstelling bij ruimtelijke inrichting, bestendig beheer en onderhoud.

'Het wordt niet wenselijk geacht dat voor zeer algemeen voorkomende soorten voor elke ruimtelijke ontwikkeling of ingreep in het kader van beheer en onderhoud een ontheffing moet worden aangevraagd. Om deze reden wordt voor bepaalde soorten vrijstelling verleend. De Wet natuurbescherming geeft aan Provinciale Staten de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de verboden voor bepaalde soorten voor bepaalde belangen. Over het algemeen gebeurde dit voor soorten waarvan werd aangenomen dat ze veel voorkomen en de soort niet bedreigd was. Vanwege de voormalige vrijstelling was het voor deze soorten niet verboden om bijvoorbeeld hun verblijfplaatsen te vernielen als dit nodig is om een bestemmingsplan uit te voeren, bijvoorbeeld bij de bouw van een huis. Ook mocht een vliegveld, een dijk of een spoorweg worden onderhouden zonder dat daarvoor een ontheffing nodig was als deze soorten daar voorkomen. De reden voor het Rijk om deze vrijstelling in te voeren was dat veel weerstand bestond tegen het steeds moeten aanvragen van ontheffingen voor deze soorten. Dit terwijl van deze soorten werd aangenomen dat ze veel voorkwamen. Met de invoering van de Wet natuurbescherming is deze bevoegdheid grotendeels gedecentraliseerd naar de provincies. Provinciale Staten hebben besloten deze voormalige vrijstelling voor zover mogelijk voort te zetten. In bijlage 5 van deze QuickScan staan de soorten vermeld welke op grond van de POV vrijgesteld worden.

3 Ligging onderzoeksgebied en onderzoeksopzet

3.1 Ligging onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied voor de Wet natuurbescherming beperkt zich tot de percelen waarop de ingreep plaatsvindt en de directe omgeving (zie figuur 1). Voor de effecten op Natura 2000-gebieden is in hoofdstuk 7 ook gekeken naar het aspect externe werking.

3.2 Onderzoeksmethode

Deze QuickScan is gebaseerd op bronnenonderzoek en een bureauanalyse. Aan de hand van expert judgement door een ecooloog (Ir. A. Fopma van *Fopma NatuurAdvies*) is ingeschat wat de beschermde natuurwaarden zijn en de te verwachten effecten.

3.2.1 Bronnenonderzoek

Gekeken is naar de volgende bronnen:

- Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, zie ook bijlage 4). (Periode laatste 5 jaar)
- Literatuur (zie hoofdstuk 8).

Wat zit er in het NDFF?

Er is gebruik gemaakt van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Hiervoor hebben we de gevalideerde data 2014-2019 gebruikt (laatste 5 jaar). De omvang van het onderzoeksgebied is weergegeven in figuur 1.

In de NDFF zit gevalideerde data van verschillende soortbeschermingsorganisaties en partners. Ook de data van Telmee.nl en waarneming.nl zit in de NDFF. Zo ook de eigen data van Fopma NatuurAdvies.

Soortenorganisaties

De soortenorganisaties zijn elk gespecialiseerd in een groep dieren of planten. Zij beheren databanken met verspreidings- en ecologische gegevens die door duizenden vrijwilligers verzameld zijn. Deze gegevens zijn ook beschikbaar in de Nationale Databank Flora en Fauna.

De soortenorganisaties hebben in de loop der jaren een grote expertise opgebouwd met betrekking tot veldbiologisch onderzoek, de ecologie van de Nederlandse flora en fauna en het beheren en interpreteren van monitorings- en verspreidingsgegevens.

- ANEMOON (Flora en fauna van de zee)
- Bryologische en Lichenologische Werkgroep (BLWG) (Mossen en korstmossen)
- De Vlinderstichting (Vlinders en libellen)
- EIS-Nederland (Ongewervelde dieren)
- FLORON (Planten)
- Nederlandse Mycologische Vereniging (NMV) (Paddenstoelen)
- RAVON (Reptielen, amfibieën en vissen)
- Sovon Vogelonderzoek Nederland (Vogels)
- TINEA (Micronachtvlinders)
- Zoogdierverseniging (Zoogdieren)

Partners

Verschillende organisaties werken samen met de NDFF. Bijvoorbeeld door gegevens beschikbaar te stellen of andere kennis te delen.

- Alterra (landelijke vegetatiedatabank)
- Instituut voor Biodiversiteit en Ecosystem Dynamica (IBED)
- Naturalis Biodiversity Center
- Natuurhistorisch Genootschap in Limburg
- Natuurbank Limburg
- Natuurnetwerk
- Netwerk Ecologische Monitoring (NEM)
- Regelink Ecologie & Landschap
- Stichting Natuurinformatie (waarneming.nl)
- Stichting Staring Advies

3.2.2 Veldbezoek

Er heeft 1 veldbezoek op de planlocatie en de naaste omgeving plaatsgevonden.

Datum: 13 mei 2020
Tijdstip: Na-middag / avond
Weersbeeld: Onbewolkt
Temperatuur: 20° Celsius

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar de potenties van het plangebied voor beschermde diersoorten en de mogelijke functies. Op basis van expert judgement is een inschatting gemaakt wat de mogelijke effecten zijn van de ingreep op beschermde soorten.

4 Inventarisatie natuurwaarden

4.1 Vogels (Wnb § 3.1)

4.1.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In het onderzoeksgebied zijn 1.154 waarnemingen van vogels geregistreerd, verdeeld over 86 soorten beschermde vogelsoorten. Hierbij zijn 9 soorten met jaarrond beschermde nesten.

- | | |
|---------------|--|
| 1. Buizerd | Er zijn 14 geregistreerde waarnemingen (2014 t/m 2019) met broedindicatie in het plangebied. Het gaat om 2-3 territoria. Geen nesten binnen een straal van 600 meter van het plangebied. |
| 2. Havik | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 3. Huismus | Er is 1 geregistreerde waarneming (2017) met broedindicatie in het plangebied. Geen territoria binnen een straal van 500 meter van het plangebied. |
| 4. Kerkuil | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 5. Ooievaar | Er is 1 geregistreerde waarneming (2016) met broedindicatie in het Plangebied (Heirweg 1, Ballinge). Geen territoria binnen een straal van 500 meter van het plangebied. |
| 6. Ransuil | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 7. Slechtvalk | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 8. Sperwer | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 9. Wespandief | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |

(Tabel met alle soorten op volgende pagina)

4.1.2 Gegevens uit veldbezoek (vogels)

Aangetroffen soorten

Tijdens het veldbezoek zaten er op- en rondom woonboerderij weinig vogels. In de open kapschuur broedt een paar Spreeuwen en Kauwen. In de kleine schuur welke gesloopt wordt zaten op 2 plaatsen bezette nesten van een Holenduif.

Speciale aandacht tijdens het veldbezoek voor de volgende soorten:

Huisbus: De soort werd niet bij de schuren en de directe omgeving aangetroffen. Het terrein heeft geen essentiële struiken rondom de schuren. Op het dak bij de woning (welke blijft staan), zaten wel 4 Huismussen. De kale schuren zijn ongeschikt voor deze soort.

Huiszwaluw: De nokken zijn ongeschikt voor deze soort.

Gierzwaluw: Voor Gierzwaluwen biedt het dak geen geschikte nestlocaties.

Uilen: In de schuren zijn geen sporen gevonden die duiden op de recente aanwezigheid van uilen. In de open kapschuur die blijft staan hangt wel een kerkuilenkast. Deze kast is was in voorgaande jaren bewoond, maar dit jaar gekraakt door Kauwen.

De aanwezigheid van broedende vogels en jaarrond beschermde soorten in de schuren is dan ook uitgesloten.

Tabel 1. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 13-5-2020 in het NDFF. Vet en cursief zijn de jaarrond beschermde nesten en met * de soorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied (zie bijlage 3) (Bron: NDFF)

Vogelsoorten		
Appelvink	Houtduif	Roodborsttapuit
Blauwe Kiekendief	Houtsnip	Scholekster
Blauwe Reiger	Huismus	Slechtvalk
Boerenzwaluw	IJsvogel	Sperwer
Bonte Vliegenvanger	Keep	Spotvogel
Boomklever	Kerkuil	Spreeuw
Boomkruiper	Kievit	Staartmees
Boompieper	Kneu	Stormmeeuw
Bosrietzanger	Knobbelzwaan	Tapuit
Bruine Kiekendief	Koekoek	Tijftjaf
Buizerd	Kokmeeuw	Toendrarietgans
Ekster	Koolmees	Torenvalk
Fazant	Koperwiek	Tuinfluit
Fitis	Kraanvogel	Veldleeuwerik
Fluiter	Kramsvogel	Vink
Gaai	Kuifeend	Vuurgoudhaan
Geelgors	Kwartel	Waterhoen
Gekraagde Roodstaart	Matkop	Watersnip
Gele Kwikstaart	Merel	Wespendief
Goudplevier	Nijlgans	Wielewaal
Grasmus	Ooievaar	Wilde Zwaan
Graspieper	Paapje	Winterkoning
Groenling	Patrijs	Witgat
Grote Bonte Specht	Pimpelmees	Witte Kwikstaart
Grote Lijster	Putter	Wulp
Grote Zilverreiger	Ransuil	Zanglijster
Havik	Rietgors	Zwarte Kraai
Heggenmus	Ringmus	Zwartkop
Holenduif	Roodborst	86 soorten

De data in het NDFF is redelijk volledig.



Figuur 4. Detailfoto's

4.2 Vleermuizen (Wnb § 3.2)

4.2.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Op basis van landelijke verspreiding (Bron: Zoogdiervereniging), zijn de volgende soorten mogelijk:

- Gewone dwergvleermuis
- Ruige dwergvleermuis
- Kleine dwergvleermuis
- Rosse vleermuis
- Laatvlieger
- Gewone grootoorvleermuis
- Watervleermuis
- Meervleermuis
- Franjestaart
- Baardvleermuis
- Bechstein's vleermuis (net buiten verspreidingsgebied)
- Brandt's vleermuis (net buiten verspreidingsgebied)

Er zijn waarnemingen geregistreerd in het onderzoeksgebied in het NDFF in de laatste 5 jaar.

4.2.2 Gegevens uit veldbezoek (vleermuizen)

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen en vliegroutes op basis van expert judgement. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is gelet op potentiële verblijfplaatsen in gebouwen. Er is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen en invliegopeningen en daarbij is gelet op veegstrepen rond invliegopeningen en uitwerpselen op de muur of op de grond onder de verblijfplaats. De geschiktheid van de bebouwing als verblijfplaats is tevens beoordeeld op basis van bouwstijl, materiaalgebruik en staat van onderhoud. Aan de buitenzijde is gekeken naar aanwezigheid van geschikte toegangen tot de spouwmuur.

Voor vleermuizen zijn de leegstaande ligboxstal en schuur niet geschikt. Er zijn in de opstallen geen vleermuizen of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soort.

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. Er wordt minder gebouwd dan dat er gesloopt wordt, dus per saldo is er sprake van een verbetering. Er worden ook geen bestaande voor vleermuizen interessante structuren doorbroken.

4.3 Overige grondgebonden zoogdieren

4.3.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Er zijn enkele waarnemingen geregistreerd in het onderzoeksgebied in het NDFF in de laatste 5 jaar. Deze zijn verwerkt in onderstaande tabel.

Tabel 2. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 13-5-2020 in het NDFF.

Soort	Wet natuurbescherming
Bruine rat	Onbeschermd
Bunzing	Wnb § 3.3 ¹
Egel	Wnb § 3.3 ¹
Haas	Wnb § 3.3 ¹
Mol	Onbeschermd
Muskusrat	Onbeschermd
Ree	Wnb § 3.3 ¹
Steenmarter	Wnb § 3.3

De data in het NDFF is onvolledig voor deze soortgroep.

Steenmarter: Betreft 1 waarneming (2017) van een verkeersslachtoffer langs de Spekdiek op > 600 meter ten Z van het plangebied.

4.3.2 Gegevens uit veldbezoeken (overige zoogdieren)

Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen grondgebonden zoogdieren of sporen daarvan waargenomen in de ligboxstal, de schuur en de mestilo. Effecten op beschermde zoogdieren worden dan ook niet verwacht.

4.4 Amfibieën, vissen en reptielen

4.4.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

¹ Vrijgestelde soort op grond van de POV Drenthe (zie bijlage 5).

Er zijn geen waarnemingen geregistreerd van amfibieën, reptielen of vissen in het onderzoeksgebied in het NDFF in de laatste 5 jaar.

De data in het NDFF is onvolledig voor deze soortgroepen.

4.4.2 Gegevens uit veldbezoek (amfibieën, vissen en reptielen)

Er zijn geen soorten amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen in het plangebied. Omdat de nieuwbouw plaatsvindt op de locatie van de huidige bebouwing kunnen effecten op deze soortgroep op voorhand uitgesloten worden.

4.5 Vlinders, libellen, juffers en insecten

4.5.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In de tabel staat een overzicht van de in het onderzoeksgebied waargenomen soorten.

Tabel 3. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 13-5-2020 in het NDFF.

Dagvlinders	Status	Libellen	Status
Atalanta	Onbeschermd	Platbuik	Onbeschermd
Citroenvlinder	Onbeschermd	Smaragdlibel	Onbeschermd
Dagpauwoog	Onbeschermd	Viervlek	Onbeschermd
Distelvlinder	Onbeschermd		
Eikenpage	Onbeschermd		
Dagpauwoog	Onbeschermd		
Distelvlinder	Onbeschermd		
Eikenpage	Onbeschermd		
Gehakelde aurelia	Onbeschermd		
Groot koolwitje	Onbeschermd		
Icarusblauwtje	Onbeschermd		
Klein koolwitje	Onbeschermd		
Kleine vos	Onbeschermd		
Kleine vuurvlinder	Onbeschermd		
Oranje luzernevlinder	Onbeschermd		
Oranjetipje	Onbeschermd		

De data in het NDFF is redelijk volledig voor de dagvlinders, de data voor libellen is onvolledig.

4.5.2 Gegevens uit veldbezoek (vlinders, libellen, juffers en insecten)

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde vlinders, libellen, of juffers waargenomen. De periode in het jaar is ook niet optimaal. Effecten op beschermde dagvlinders en libellen kunnen echter vanwege het ontbreken van geschikt habitat wel worden uitgesloten.

4.6 Vaatplanten

4.6.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soort op grond van de Wnb geregistreerd. Er zijn wel 205 waarnemingen van 65 onbeschermde soorten geregistreerd.

4.6.2 Gegevens uit veldbezoek (vaatplanten)

Het terrein is volledig bebouwd of bestraat. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Effecten op beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

4.7 Overige beschermde soorten

(Sprinkhanen, krekels, geleedpotigen, nachtvlinders, mossen, korstmossen, algen, wieren etc.)

4.7.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In het onderzoeksgebied zijn geen andere beschermde soorten op grond van de Wnb geregistreerd.

4.7.2 Gegevens uit veldbezoek

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen.

5 Beoordeling Wet natuurbescherming (soorten)

5.1 Vogels

Effectenbeoordeling

Er zijn geen effecten op soorten met jaarrond beschermde nesten en op soorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied te verwachten. Effecten op jaarrond beschermde soorten (Cat. 1 t/m 5) zijn uitgesloten.

De nieuwbouw vindt plaats op een volledig bebouwd terrein. De kans op verstoring van broedvogels in de directe omgeving is derhalve uiterst gering, maar niet nihil. Ook broeden er in de kleine schuur Holenduiven. De kans is zeer groot dat ze dit ook in de toekomst zullen doen. Om deze reden is het noodzakelijk om het voorzorgsbeginsel te hanteren.

Periode werkzaamheden (voorzorgsbeginsel)

Omdat geen ontheffingen worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten moet het slopen en het bouwrijp maken voor het broedseizoen (globale richtlijn² 15 maart - 15 juli) uitgevoerd zijn óf men moet beginnen na 15 juli. Voorkom het vestigen van broedvogels op het bouwperceel door het plaatsen van wapperende zakken of enkele linten.

Op deze wijze zijn effecten op de andere vogels worden uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Effectenbeoordeling

Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, sloop en herbouw, 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 Wet natuurbescherming.

Foerageergebied

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op foerageergebied van vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Op de plaats van de bestaande bebouwing komt nieuwe bebouwing. 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 Wet natuurbescherming.

Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten.

5.3 Overige grondgebonden zoogdieren

Effectenbeoordeling

Er zijn geen geregistreerde waarnemingen van grondgebonden zoogdieren in het plangebied. Er is ook geen geschikt habitat aanwezig.

Effecten op zoogdieren zijn uitgesloten.

² **Broedseizoen:** Vogels worden met name beschermd tijdens het broedseizoen. Een belangrijke vraag is dus: Van wanneer tot wanneer duurt het broedseizoen? Vaak wordt als grove lijn gezegd dat het broedseizoen duurt van 15 maart tot en met 15 juli. Inderdaad broeden vogels met name in deze periode. De bescherming van vogels is echter niet gebaseerd op een datum, maar op het daadwerkelijke broedseizoen. Dat kan ook al voor 15 maart of na 15 juli zijn. Het broedseizoen begint niet pas wanneer de eieren gelegd zijn. Het broedseizoen gaat al van start met de paarvorming, territorium afbakenen en het bouwen van nesten. In deze tijdsspan worden vogels, hun nesten en eieren beschermd door de Wet natuurbescherming. Het nest mag niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden (Bron: Vogelbescherming Nederland).

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Effectenbeoordeling

Reptielen

Er zijn geen reptielen waargenomen in de directe nabijheid van het plangebied en het habitat is er ook niet optimaal voor.

Effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Amfibieën

Er is geen geschikt habitat aanwezig voor amfibieën.

Effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Vissen

Er is geen open water aanwezig voor vissen.

Effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

5.5 Vlinders, libellen, juffers en insecten

Effectenbeoordeling

Dagvlinders

Effecten op beschermde dagvlinders zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Libellen en juffers

Effecten op beschermde libellen en juffers zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

5.6 Vaatplanten

Effectenbeoordeling

In het gebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde soorten. Effecten op beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

5.7 Overige diersoorten

Effectenbeoordeling

In het gebied zijn geen andere beschermde diersoorten aangetroffen.

5.8 Aanbevelingen voor natuurinclusief bouwen

Vanwege de achteruitgang van de biodiversiteit eisen provincies en gemeenten steeds vaker dat bij renovatie en nieuwbouw met natuur inclusief ontwerpt. Vogelbescherming Nederland en de Zoogdierverseniging hebben met steun van o.a. de Provincie Overijssel een toolbox ontwikkeld (www.bouwnatuurinclusief.nl). Uit deze toolbox hebben we een aantal mogelijk bruikbare adviezen gehaald. Deze zijn opgenomen in bijlage 6.

6 NatuurNetwerk Drenthe

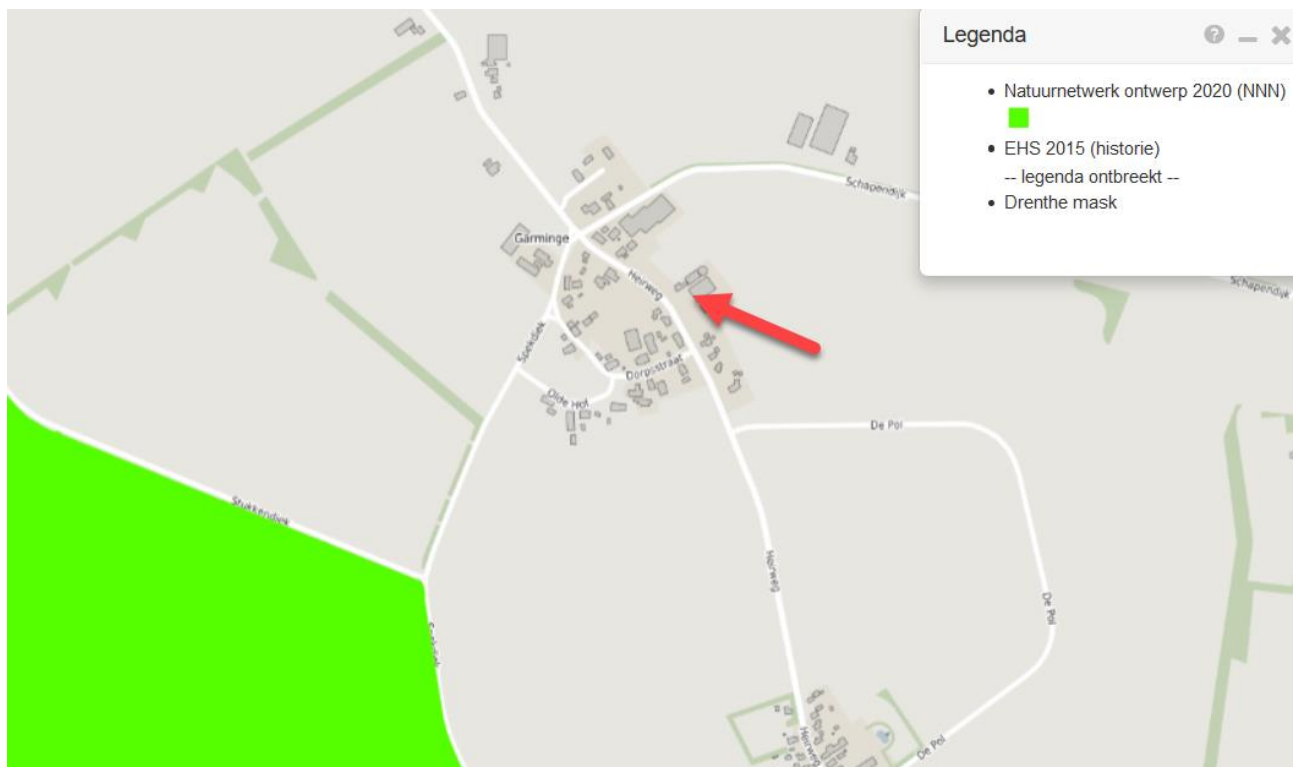
Het NatuurNetwerk Drenthe (NND), waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) het belangrijkste onderdeel is, is een landelijk netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbindingszones die deze natuurgebieden met elkaar verbinden.

Bovendien horen soms ook bermen, watergangen en kleine bosjes tot het netwerk, onderdelen die belangrijk zijn voor onze biodiversiteit. In totaal is het actuele Drentse natuurnetwerk ruim 70.000 hectare groot. Ongeveer 50.000 hectare is bestaande natuur zoals we dat al tientallen jaren kennen.

De grote boswachterijen, de uitgestrekte heidevelden en de oude hoogveenkernen maken daar deel van uit. De 14 Natura 2000-gebieden (27.000 ha) vormen een belangrijk onderdeel van de bestaande natuur. Het behalen van Europese natuurdoelen voor deze gebieden vormen de belangrijkste natuuropgave voor de EHS.

Bekende natuurgebieden die deel uitmaken van de NND zijn onder meer Nationaal Park Dwingelderveld, Nationaal Park Het Drents-Friese Wold, de grote boswachterijen in Midden-Drenthe, het hoogveenreservaat Bargerveen, de Drentse Aa, de Hunze en de Reest.

Zoals uit onderstaande figuur blijkt ligt het plangebied net buiten het NND. Effecten op het NND zijn dus uitgesloten.



Figuur 5. Overzicht van plangebied (rode pijl) met ligging t.o.v. het NatuurNetwerk Nederland. (Bron: geo.drenthe.nl/geoportaal).

7 Natura 2000 gebieden (gebiedsbescherming)

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Een voorbeeld is de Noordse woelmuis, die alleen nog maar in Nederland voorkomt.

In bijlage 7 en 8 zitten de AERIUS-berekeningen van de sloop- en aanlegfase en de gebruiksfase. Hieruit volgt dat de activiteit geen effect heeft op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Uit onderstaande figuur blijkt dat het plangebied niet in de directe nabijheid van het Natura 2000 gebieden ligt. Het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied is het Mantingerbos.

Negatieve effecten zijn op basis van de AERIUS-berekening en de afstand op Natura 2000 gebieden met zekerheid uitgesloten.



Figuur 6. Ligging van het plangebied (rode pijl) ten opzichte van Natura 2000-gebied. (Bron: geocontent.rvo.nl/Natura2000/Overzichtskaart).

8 Conclusies

8.1 Conclusie Wet natuurbescherming (Soorten)

Als de aanbevelingen uit onderstaande tabel en hoofdstuk 5 worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op beschermde soorten voorkomen worden en is er naar onze mening geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In de tabel zijn de effecten samengevat.

Wij adviseren wel om deze conclusie (het rapport) door het bevoegd gezag voor de Omgevingsvergunning (Gemeente Midden Drenthe) te laten bevestigen. Eventueel kunt u het ook nog ter beoordeling aan de provincie Drenthe voorleggen.

Tabel 4. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Ingrep verstoring	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb- ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1 Let op sloop- en het bouwrijp maken moet buiten het broedseizoen gebeuren.
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1 & 5.8
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2 & 5.8
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

8.2 Conclusie NatuurNetwerk Drenthe

Er zijn geen effecten op de NND/EHS-gebieden te verwachten.

8.3 Conclusie Wet natuurbescherming (gebieden)

Er zijn geen effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten. Een vergunning op grond van Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

9 Bronnen

9.1 Literatuur

- Bijlsma, R.G. (et al) 2001, Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2) GMB uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem/Utrecht.
- Dietz, C. (et al.) 2009, Vleermuizen; Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika, Tirion Natuur.
- Janssen A.M. & Schaminée H.J. 2003. Europese Natuur in Nederland; Habitattypen, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Janssen A.M. & Schaminée H.J. 2008. Europese Natuur in Nederland; Soorten van de Habitatrichtlijn, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Krijgsveld, K.L., Smits, R.R. & Winden J. van der 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels, Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie, Bureau Waardenburg Rapport 08-173, Culemborg.
- Lange R. (et al.) 1994. Zoogdieren van West-Europa, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Provincie Overijssel, 2019. Brochure: Soortenbescherming in Overijssel; Bunzing, egel, hermelijn en wezel.
- SOVON 1987, Atlas van de Nederlandse Vogels.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002 Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000, Nederlandse fauna 5, Naturalis, KNNV-uitgeverij Leiden.

9.2 Geraadpleegde websites

- | | |
|--|---|
| • www.sovonatlas.nl | [verspreidingsgegevens vogels] |
| • www.rijksoverheid.nl &
www.synbiosys.alterra.nl | [natuurwetgeving / soortbescherming &
gebiedsbescherming N2000 / EHS, profielendocument] |
| • www.natuurloket.nl | [waarnemingen van flora en fauna] |
| • www.overheid.nl | [actuele wetteksten] |
| • www.uilen.org | [vogelwaarnemingen en informatie / uileninformatie] |
| • www.waarneming.nl | [waarnemingen van flora en fauna] |
| • www.zoogdieratlas.nl | [waarnemingen zoogdieren] |
| • www.ndff.nl | |

**NATIONALE DATABANK
FLORA EN FAUNA**



- | | |
|--|----------------------------------|
| • www.bouwnatuurinclusief.nl | [toolbox Natuurinclusief bouwen] |
| • https://calculator.aerius.nl/ | [AERIUS-calculator 19.0] |

BIJLAGE 1 Algemene verbodsbepalingen Wnb

§ 3.1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

§ 3.2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

Artikel 3.5

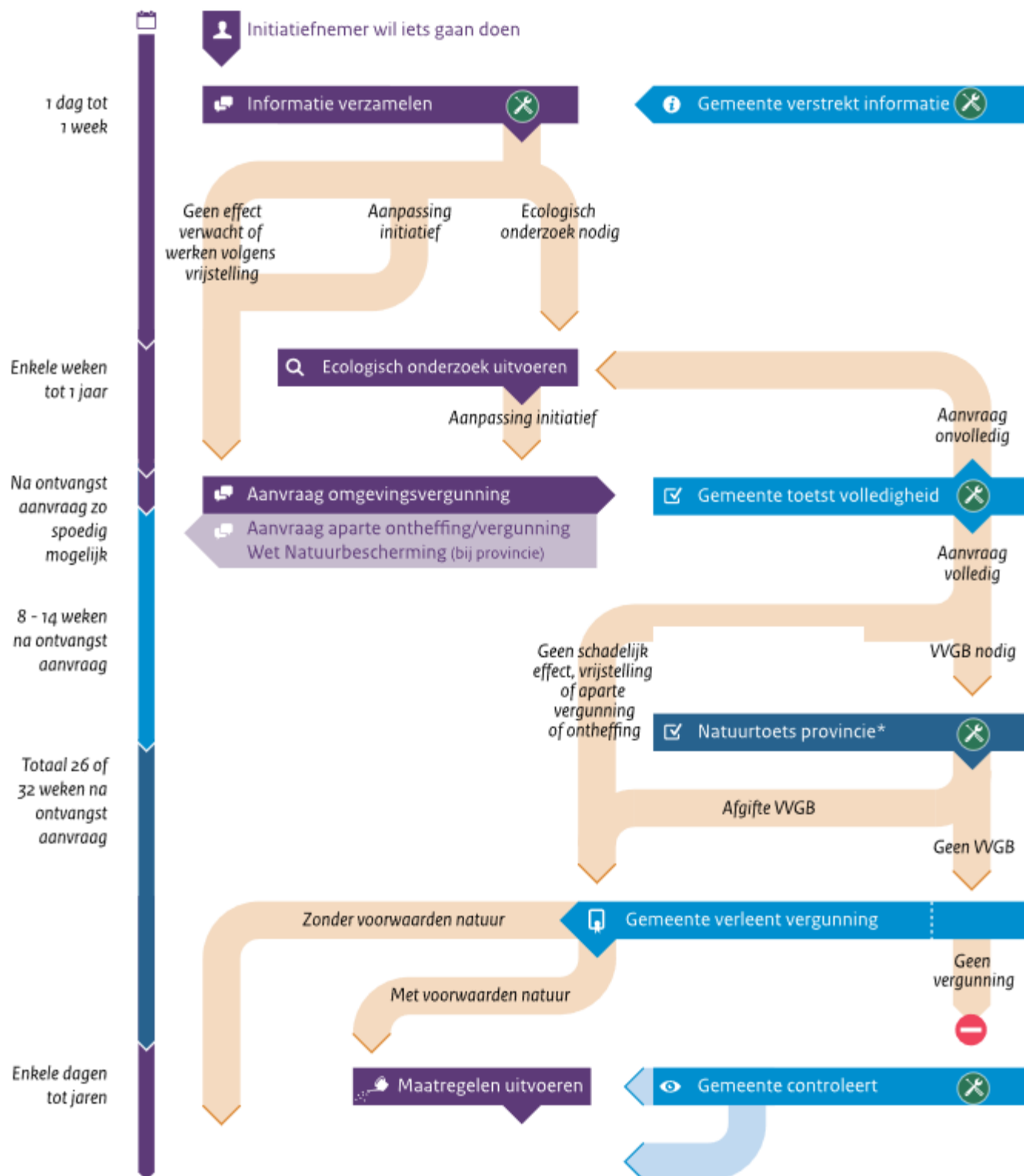
1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

§ 3.3. Beschermingsregime andere soorten

Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a) in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c) vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a) in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b) ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
 - c) ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
 - d) ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
 - e) in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
 - f) in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - g) in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of h. in het algemeen belang.
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

BIJLAGE 2 Proces beoordeling ontheffing Wnb



Verdere uitwerking van het schema op:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/routeplanner.aspx?subj=routeplanner#initiatiefnemer>

BIJLAGE 3 Jaarrond beschermde vogels

Categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.

Nederlandse naam	Categorie	Nederlandse naam	Categorie
Blauwe reiger	5	Ruigpootuil	5
Boerenwaluw	5	Spreeuw	5
Bonte vliegenvanger	5	Tapuit	5
Boomklever	5	Torenvalk	5
Boomkruiper	5	Zeearend	5
Bosuil	5	Zwarte kraai	5
Brilduiker	5	Zwarte mees	5
Draaihals	5	Zwarte roodstaart	5
Eidereend	5	Zwarte specht	5
Ekster	5	Huismus	2
Gekraagde roodstaart	5	Kerkuil	3
Glanskop	5	Oehoe	3
Gauwe vliegenvanger	5	Ooievaar	3
Groene specht	5	Ransuil	4
Grote bonte specht	5	Roek	2
Hop	5	Slechtvalk	3
		Sperwer	4
Huiswaluw	5	Steenuil	1
IJsvogel	5	Wespendief	4
Kleine bonte specht	5	Zwarte wouw	4
Kleine vliegenvanger	5	Boomvalk	4
Koolmees	5	Buizerd	4
Kortsnavelboomkruiper	5	Gierzwaluw	2
Oeverwaluw	5	Grote gele kwikstaart	3
Pimpelmees	5	Havik	4
Raaf	5		

BIJLAGE 4 Samenvatting NDFF (1-1-2014 tot 13-5-2020)

Wnb - Vogelrichtlijn

Appelvink	Koolmees
Bonte Vliegenvanger	Kwartel
Boomklever	Matkop
Boomkruiper	Merel
Boompieper	Ooievaar
Bosrietzanger	Pimpelmees
Buizerd	Putter
Fitis	Roodborst
Fluiter	Roodborsttapuit
Gaaï	Spotvogel
Geelgors	Spreeuw
Gekraagde Roodstaart	Staartmees
Gele Kwikstaart	Tjiftjaf
Grasmus	Tuinfluiter
Graspieper	Veldleeuwerik
Groenling	Vink
Grote Bonte Specht	Vuurgoudhaan
Grote Lijster	Wielewaal
Heggenmus	Winterkoning
Houtduif	Witte Kwikstaart
Houtsnip	Wulp
Huismus	Zanglijster
Kievit	Zwartkop
Kneu	

Wnb - andere soorten

Bunzing	Ree
Egel	Steenmarter
Haas	

(Alleen vogels met broedindicatie in deze tabel, overige vogels zie tabel 1)

BIJLAGE 5 POV Drenthe

Soortenvrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer

De vrijstelling als bedoeld in artikel 4.3 lid 1 van de POV betreft de volgende soorten:

Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Bastaardkikker (oude naam: middelste groene kikker)	<i>Pelophylax klepton esculenta</i> (oude naam: <i>Rana esculenta</i>)
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Egel	<i>Erinaceus europeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Haas	<i>Lepus europeus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i> (oude naam: <i>Triturus vulgaris</i>)
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i> (oude naam: <i>Rana ridibunda</i>)
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

BIJLAGE 6 Adviezen natuurinclusief bouwen

Advies 1 Vleermuizen (inbouwkast)



Bron: <https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/inbouwkast-voor-vleermuizen>

Advies 2 *Huismus*



Advies Neststeen voor huismus

In noord en/of oostgevel kunnen neststenen voor de huismus worden ingemetseld. Huismussen broeden doorgaans in kolonies, het plaatsen van meerdere neststenen bij elkaar is dus wenselijk.

Zorg in de omgeving voor voldoende dekking voor de huismussen, bijvoorbeeld een of meer dichte struiken of een begroeide schutting.

Bij het in metselen van neststenen moet soms een deel van de isolatie worden uitgesneden in de vorm van de neststeen. Om een koudebrug te voorkomen, wordt aan de achterkant van de neststeen een stuk hoogwaardiger isolatiemateriaal geplakt. Men kan er ook voor kiezen om de isolatielaag ongemoeid te laten en de neststeen aan de voorkant een stukje te laten uitsteken.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

RrGFwzp24ySZ (03 oktober 2020)
pagina 1/6

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Eigenaar

Heirweg 4a, nvt Garminge

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Heirweg 4a, Garminge

RrGFwzp24ySZ

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

03 oktober 2020, 19:19

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

15,99 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

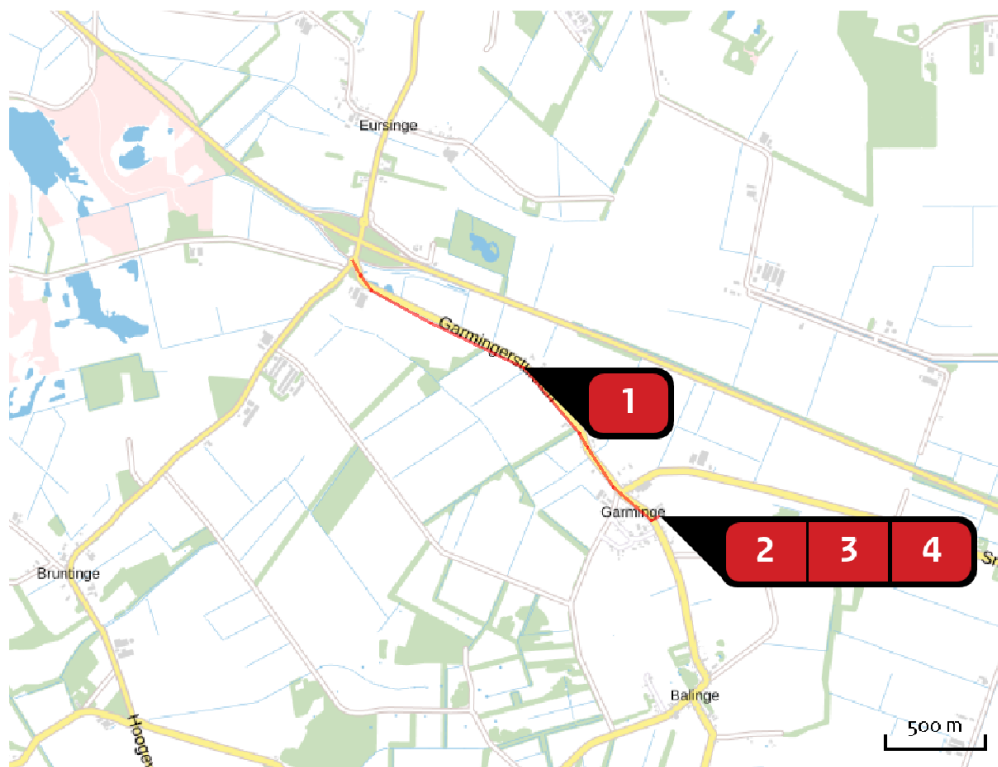
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Sloop- en aanlegfase (Indicatieve berekening)

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Personeel & Vrachtwagen aanleveren materiaal Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Betonstortor/mixer & Hijskraan Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	3,00 kg/j
3	Betonstortor/mixer & hijskraan Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	3,00 kg/j
4	Sloop: laadschop en kiepbak Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	9,36 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Personeel & Vrachtwagen
aanleveren materiaal

Locatie (X,Y)

237856, 538361

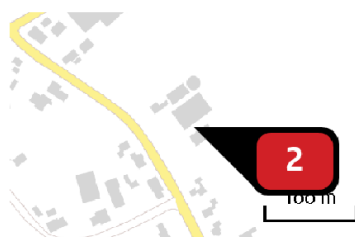
NOx

< 1 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Betonstorter/mixer &
Hijskraan

Locatie (X,Y)

238540, 537621

NOx

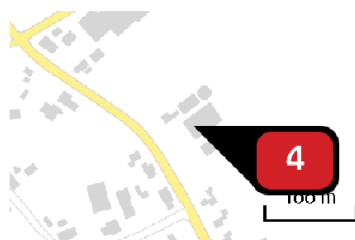
3,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreading (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Betonstorter 30 uur 200 Kw bj 2015		4,0	4,0	0,0	NOx	1,20 kg/j
AFW	Hijskraan 450 Kw Bj 2015 80 uur		4,0	4,0	0,0	NOx	1,80 kg/j



Naam **Betonstorter/mixer & hijskraan**
 Locatie (X,Y) **238553, 537603**
 NOx **3,00 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreading (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Betonstorter 200 Kw bj > 2015 30 uur		4,0	4,0	0,0	NOx	1,20 kg/j
AFW	Hijskraan 450 Kw Bj 2015 20 uur		4,0	4,0	0,0	NOx	1,80 kg/j



Naam **Sloop: laadschop en kiepbak**
 Locatie (X,Y) **238529, 537632**
 NOx **9,36 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreading (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Laadschop 200 kw bj 2015 60 uur		4,0	4,0	0,0	NOx	2,88 kg/j
AFW	Kiepbak 450 kw bj 2015 80 uur		4,0	4,0	0,0	NOx	6,48 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

SzYcP7u1NvY3 (03 oktober 2020)
pagina 1/5

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Eigenaar

Heirweg 4a, nvt Garminge

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Heirweg 4a, Garminge

S2YcP7u1NvY3

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

03 oktober 2020, 19:32

2021

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

5,45 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

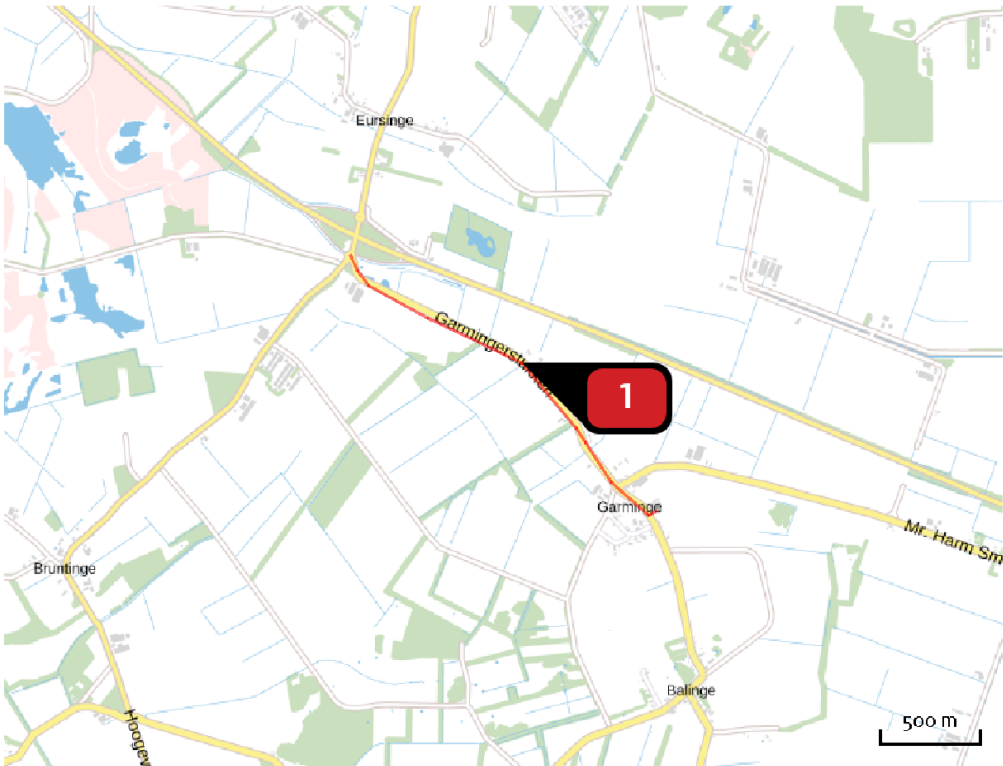
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfasen (Indicatieve berekening)

Nieuwe woningen zonder gasaansluiting.

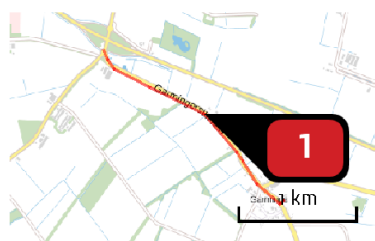
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Woon-werk-bezorgdiensten (3 woningen) Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	5,45 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Woon-werk-bezorgdiensten
(3 woningen)

Locatie (X,Y)

237856, 538361

NOx

5,45 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	26,0 / etmaal	NOx NH ₃	5,45 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 2 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 Heirweg nr. 4a te Garminge
Projectnummer:	21-M9812
Opdrachtgever:	Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga
Datum:	20 april 2021

onderwerp	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Heirweg nr. 4a te Garminge
datum	20 april 2021
projectnummer	21-M9812
in opdracht van	Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga Esweg 90 9411 AK Beilen
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 9001:2015, 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"



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

(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.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	12
3	VELDONDERZOEK	14
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	14
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	15
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	17
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	17
4.2	Toetsingscriteria	19
4.3	Analysresultaten en interpretatie	20
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond	20
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	24
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	27
6	LITERTUURLIJST	33
7	COLOFON.....	34

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
 - 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoeklocatie met boorplan (1:1.000)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga is in maart/april 2021 door Sigma Bouw & Milieu een verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op een gedeelte van het onbebouwd deel van het perceel gelegen aan de Heirweg nr. 4a te Garminge (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 9001:2015.

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 I&W. 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 bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennd milieukundig bodemonderzoek vormt de herontwikkeling van en geplande nieuwbouw van twee woningen op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 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 grond 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.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
5. Terreinverkenning	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

aanleiding vooronderzoek

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

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie aangevraagd bij de gemeente Midden-Drenthe (verkregen van de RUD-Drenthe, email d.d. 18-02-2021;
- Bodemloket.nl;
- www.Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

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

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

locatiegegevens

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Heirweg nr. 4a
Plaats	Garminge
Gemeente	Midden-Drenthe
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 238,533 Y= 537,643
Kadastrale aanduiding	Gemeente Westerbork, perceel O nr. 804 en 1195 (ged.)
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (onbebouwde deel van het plangebied)	Ca. 7.250 m ²
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde erf van het perceel gelegen aan de Heirweg nr. 4a te Garminge. Op de locatie zijn een woonhuis met achtergelegen kapschuur, een losstaande veestal en een werktuigenberging aanwezig. In de werktuigenberging heeft zich in het verleden een bovengrondse dieselolietank bevonden. De veestal is voorzien van een betonverharding met een mestkelder. Ten zuiden van woning bevindt zich een met betonklinkers verharde oprit. Langs de stal en de werktuigenberging bevindt zich bestrating. Het overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie betreft tuin en een deel van een weideperceel. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie herontwikkeling toe te passen waarbij de veestal en de werktuigenschuur worden afgebroken. Op het centrale deel van het erf en t.p.v. de werktuigenberging is de nieuwbouw van twee woningen gepland. Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het zoals opgenomen in bijlage 2.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	Ter plaatse van het onderzochte terreindeel bevindt zich een veestal uit 1983 en een werktuigenberging van 1990. De overige gebouwen die aanwezig zijn op het erf zijn gebouwd in 1982 (woonhuis) en 2006 (kapschuur).

Terreinverharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met betonklinkers. In de veestal bevindt zich een betonvloer en een mestkelder.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "middelhoge trefkans".
Geplande herinrichting	Herontwikkeling en de nieuwbouw van twee woningen.
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie

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

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf 1850 tot 1984 is op de onderzoekslocatie niet eerder bebouwing te herkennen. Op topografische kaarten vanaf 1985 is de bestaande woning te herkennen. Op kaarten vanaf 2000 is de stal en de werktuigenschuur te herkennen.	Geen.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft een deel van het perceel gelegen aan de Heirweg nr. 4a te Garminge. De onderzoekslocatie is onderdeel van een agrarisch erf. Het onderzoeksgebied is deels bebouwd en deels verhard met klinkers/grasland.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van twee woningen te realiseren De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van twee woningen te realiseren Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op topografische kaarten vanaf 1850 is in de omgeving hier en daar bebouwing te herkennen. De bebouwing is in de loop der jaren verder uitgebreid/gewijzigd.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich woningen/boerderijen en agrarische percelen. Noord-, oost en zuidzijde: naastgelegen agrarische percelen. Westzijde: Heirweg en tegenovergelegen woningen.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde erf van het perceel gelegen aan de Heirweg nr. 4a te Garminge. Op de locatie zijn een woonhuis met achtergelegen kapschuur, een losstaande veestal en een werktuigenberging aanwezig. De veestal is voorzien van een betonverharding met een mestkelder. Ten zuiden van woning bevindt zich een met betonklinkers verharde oprit. Langs de stal en de werktuigenberging bevindt zich bestrating. Het overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie betreft tuin en een deel van een weideperceel. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie herontwikkeling toe te passen waarbij de veestal en de werktuigenschuur worden afgebroken. Op het centrale deel van het erf en t.p.v. de werktuigenberging is de nieuwbouw van twee woningen gepland. Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het zoals opgenomen in bijlage 2. Op de onderzoekslocatie was vanaf midden jaren '80 van de vorige eeuw tot recent een melkveehouderijbedrijf gevestigd. In een latere fase is het bedrijf overgeschakeld als akkerbouwbedrijf. In de werktuigenberging heeft zich in het verleden een bovengrondse dieselolietank bevonden. In de werktuigenberging werden machines ed. gestald. Er is geen andere informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
Bouwvergunning	T.b.v. de bestaande gebouwen zijn bouwvergunningen verleend.
Milieuvergunning	T.b.v. het vm. agrarisch bedrijf is een milieuvergunning verleend.
Handelsregister	De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel als volgt vermeld: • J.P. van Heijst-Teuling: fokken en houden van melkvee; teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden (uitgeschreven); • Uineken jmtm: teelt van aardappels en overige wortel- en knolgewassen; teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden.
Aanwezigheid brandstoftanks	In de werktuigenschuur ter plaatse van de onderzoekslocatie heeft zich in het verleden, vanaf 1983, een bovengrondse dieselolietank bevonden. De tank is volgens informatie van de eigenaar reeds lange tijd gelegen verwijderd. De positie van de vm. bovengrondse dieselolietank is door de eigenaar aangewezen. Er is geen andere informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie. 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 asbest	Volgens de asbestdakenkaart van de gemeente Midden-Drenthe zijn het dak van de werktuigenschuur en de veestal ter plaatse van de onderzoekslocatie waarschijnlijk verdacht voor asbest (zie figuur 1).  <i>figuur 1: asbestdakenkaart gemeente Midden-Drenthe</i> 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. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.
Ophogingen/dempingen/stortingen	Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel), zie figuur 2.  <i>figuur 2: situatie onderzoekslocatie Geoportaal Drenthe</i> Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.
Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, 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.

PFAS-verdachtheid	Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.
Calamiteiten	Voor zover bekend is er geen informatie over evt. calamiteiten die hebben plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.
Verdachte activiteiten < 25 m	Op de locatie aan de Heirweg 1 wordt melding gemaakt van een bovengrondse dieselolietank. Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	► Niet bekend.
Omgeving <25 m	► Niet bekend.
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	► Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	► De locatie bevindt zich in de zone buitengebied

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

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. 15-18 m+NAP.

In tabel 6 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 6: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-1	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Boxtel
1-6	kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, midden en grof zand, een spoor grind en kans op stenen, keien en blokken	Drente, Laagpakket van Gieten
6-9	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	Drente
9-38	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof, midden en fijn zand, weinig zandige klei en een spoor klei en grind	Peelo
38-50	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig fijn zand en grind en een spoor klei, zandige klei en veen	Urk
>50	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	Appelscha

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 drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 7: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Westerbork, perceel O nr. 804 en 1195 (ged.)
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	Niet nagegaan.

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.

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

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 op de locatie aan de Heirweg nr. 4a te Garminge vanaf midden jaren '80 van de vorige eeuw tot recent een melkveehouderijbedrijf was gevestigd. In een latere fase is het bedrijf overgeschakeld als akkerbouwbedrijf. In de werktuigenberging heeft zich in het verleden een bovengrondse dieselolietank bevonden. In de werktuigenberging werden machines ed. gestald.

Er is geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

Er is geen andere informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

De terreindelen t.p.v. de vm. bovengrondse dieselolietank en de vm. werktuigenberging zijn in dit onderzoek als potentieel verdachte deellocaties beschouwd en in dit onderzoek separaat onderzocht.

Het onderzoek t.p.v. de vm. werktuigenberging is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL) (verdachte bovengrond), volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.6, (literatuur 1).

Het onderzoek t.p.v. de vm. bovengrondse dieselolietank is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie voor verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP), op basis van NEN 5740+A1, paragraaf 5.3, (literatuur 1).

Gezien het algemeen bedrijfsmatige gebruik van de locatie is het overige deel van plangebied in eerste aanleg als milieuhygiënisch "verdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. het overige deel van plangebied uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.6 strategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL), verdachte bovengrond (literatuur 1). De ondergrond en het grondwater is in dit onderzoek onderzocht volgens de strategie voor een onverdachte locatie, (ONV-NL) paragraaf 5.1 van de NEN-5740.

In tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
NEN-5740+A1			
vm. bovengrondse dieselolietank (ca. 3 m ²)	minerale olie, aromaten	minerale olie, aromaten	VEP
vm. werktuigenberging (ca. 325 m ²)	minerale olie, PAK's, zware metalen	minerale olie	VED-HE-NL / (bovengrond) /maatwerk
overig onbebouwde deel van het plangebied (ca. 7.250 m ²)	PAK's, zware metalen	PAK's, zware metalen	VED-HE-NL (bovengrond) ONV-NL (ondergrond en grondwater)

Op basis van bekende informatie zijn geen concrete gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest. Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is. Er is in dit onderzoek voorts nog geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

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+C2 of NEN-5897+C2.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.

Alleen een verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 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.

In tabel 9 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen.

tabel 9: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuizen en het nemen van grondmonsters (protocol 2001)	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd) dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd) dhr. D. de Wilde (in opleiding)	30-03-2021	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	07-04-2021	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
locatie-inspectie	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	30-03-2021	•ten noorden van de werktuigenberging bevindt zich een gronddepot (het gronddepot is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten) •in de werktuigen schuur bevinden zich enkele golfplaten in opslag

Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 10.

tabel 10: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
voormalige bovengrondse dieselolietank			
Boringen	2	0.5	2+3
Peilbuis	1	2.6	1
voormalige werktuigenschuur			
Boringen	3	0.5	5+6+7
	1	2.0	4
Peilbuis	1	2.6	1
overige deel van de locatie			
Boringen	17	0.5	14 t/m 30
	4	2.0	10+11+12+13
Peilbuis	2	4.1	8+9

De geplaatste peilbuizen zijn 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 grondwatervniveau. Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zweklei). De zweklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen. De peilbuizen zijn 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 aromaten 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 zijn de peilbuizen, 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 11 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 11: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.5	zand	zwak siltig	bruin-grijs
0.5-1.7	zand	zwak siltig	geel-beige
1.7-2.2	leem	sterk zandig	grijs
2.2-2.5	zand	matig siltig	grijs
2.5-4.1	leem	sterk zandig	grijs

veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 12.

tabel 12: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen μS/cm	troebelheid (NTU)
1	1.6-2.6	1.02	3	6.2	560	15.5
8	3.1-4.1	2.32	3	6.1	410	22.7
9	3.1-4.1	1.65	3	6.1	390	6.9

In de genomen grondwatermonsters is plaatselijk een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuizen hebben voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook zijn de peilbuizen zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt zodat de grondwaterstand in de peilbuis slechts gering is gedaald tijdens afpompen (< 50 cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen

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. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bodemvreemde afwijkingen waargenomen welke duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

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. De daken van de veelstal en de werktuigenberging bestaan uit asbestverdachte golfplaten. De daken zijn voorzien van een dakgoot.

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+C2. 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 verkennend 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+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 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 Omegam.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

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.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuizen is per peilbuis een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 13 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 13: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
voormalige bovengrondse dieselolietank				
grond				
MM1	1	0.0-0.2	-	minerale olie /BTEXN+AS3000
grondwater			-	
Pb1	1*	1.6-2.6	-	NEN-grondwater(**)
voormalige werktuigenschuur				
grond				
MM2	4+5	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM3	6+7	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
Pb1	1*	1.6-2.6	-	NEN-grondwater(**)
overige deel van de locatie				
grond				
MM4	9+11+28+30	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM5	8+10+21+23	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM6	13+24 t/m 26	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM7	14+15+19+20	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM8	9+11+13	0.5-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM9	8+10+12	0.5-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000

vervolg tabel 13: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
overige deel van de locatie				
grondwater				
Pb8	8	3.1-4.1	-	NEN-grondwater(**)
Pb9	9	3.1-4.1	-	NEN-grondwater(**)

*=peilbuizen zijn gecombineerd uitgevoerd

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), Toluene (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

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”
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodembodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. 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 Omegam opgenomen.

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

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

In tabel 14 t/m 16 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 14: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project		OPID 26192699#21-M9812-Heirweg 4a te Garminge															
Certificaten		1170455															
Toetsing		T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb															
Toetsversie		BoToVa		3-1-2000		Toetsdatum: 13 april 2021 15:48											
Parameters		Toetsing				Monster 6685192				Monster 6685193				Monster 6685194			
						MM1, 01: 0-20				MM2, 04: 0-50, 05: 30-50				MM3, 06: 30-50, 07: 0-50			
						Max. Bodemindex 0,001				Max. Bodemindex 0,004				Max. Bodemindex 0			
						Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw	
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	
Lutum/Humus																	
Organische stof	% (m/m ds)				2,3	10		0	1,1	10		0	4	10		0	
Lutum	% (m/m ds)				25	25		0	1	25		0	1	25		0	
Droogrest																	
droge stof	%				85,9	85,9	@	0	85,7	85,7	@	0	84,6	84,6	@	0	
Metalen ICP-AES																	
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920					<20	<54	@	0	<20	<54	@	0	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13					<0.2	<0.24	-	0	<0.2	<0.22	-	0	
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190					<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0	
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190					<5	<7.2	-	0	<5	<6.8	-	0	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36					<0.05	<0.05	-	0	<0.05	<0.05	-	0	
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530					<10	<11	-	0	<10	<11	-	0	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190					<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100					<4	<8	-	0	<4	<8	-	0	
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720					<20	<33	-	0	<20	<32	-	0	
Minerale olie																	
minerale olie (florisil clean	mg/kg ds	190	2595	5000	42	180	-	0	<35	<120	-	0	<35	<61	-	0	
Polycyclische koolwaterstoffen																	
naftaleen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
fenantreen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
anthracen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
fluoranteen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(a)antraceen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
chryseen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds								<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
Sommaties																	
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40					0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0	
Vluchtige aromaten																	
benzeen	mg/kg ds	0,2	0,65	1,1	<0.05	<0.15	-	0									
ethylbenzeen	mg/kg ds	0,2	55,1	110	<0.05	<0.15	-	0									
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0									
o-xyleen	mg/kg ds				<0.05	<0.15		0									
tolueen	mg/kg ds	0,2	16,1	32	<0.05	<0.15	-	0									
xyleen (som m+p)	mg/kg ds				<0.1	<0.30		0									
Sommaties aromaten																	
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,45	8,725	17	0,1	<0.46	-	0,001									
Polychloorbifenylen																	
PCB - 28	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
PCB - 52	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
PCB - 101	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
PCB - 118	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
PCB - 138	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
PCB - 153	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
PCB - 180	mg/kg ds								<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0018		0	
Sommaties																	
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.02	0.51	1					0.005	<0.024	-	0.004	0.005	<0.012	-	0	

tabel 15: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Parameters		Toetsing			Monster 6685195				Monster 6685196				Monster 6685197			
					MM4, 09: 0-50, 11: 0-50, 28: 0-50, 30: 0-50				MM5, 08: 0-50, 10: 0-50, 21: 0-40, 23: 0-40				MM6, 13: 0-30, 25: 0-50, 26: 0-50, 24: 0-50			
					Max. Bodemindex 0				Max. Bodemindex 0				Max. Bodemindex 0			
					Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw				Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw				Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus																
Organische stof	% (m/m ds)				4,1	10		0	3,9	10		0	4,2	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	1	25		0	1	25		0
Droogrest																
droge stof	%				86,7	86,7	@	0	86,4	86,4	@	0	85,1	85,1	@	0
Metalen ICP-AES																
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	<20	<54	@	0	<20	<54	@	0	<20	<54	@	0
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.22	-	0	<0.2	<0.22	-	0	<0.2	<0.22	-	0
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	9,4	18	-	0	5,8	11	-	0	6,7	13	-	0
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	0,08	0,11	-	0	<0.05	<0.05	-	0	<0.05	<0.05	-	0
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	15	23	-	0	<10	<11	-	0	11	17	-	0
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	<4	<8	-	0	<4	<8	-	0	<4	<8	-	0
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	<20	<32	-	0	<20	<32	-	0	<20	<31	-	0
Minerale olie																
minerale olie (florisil clean)	mg/kg ds	190	2595	5000	41	100	-	0	<35	<63	-	0	<35	<58	-	0
Polycyclische koolwaterstoffen																
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
chryseen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
Sommaties																
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0
Polychloorbifenylen																
PCB - 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
PCB - 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
PCB - 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
PCB - 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
PCB - 138	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
PCB - 153	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
PCB - 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0017		0	<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0017		0
Sommaties																
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,005	<0.012	-	0	0,005	<0.013	-	0	0,005	<0.012	-	0

tabel 16: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Parameters		Toetsing			Monster 6685198				Monster 6685199				Monster 6685200				
					MM7, 14: 15-45, 15: 7-50, 19: 20-40, 20: 15-50				MM8, 09: 50-100, 09: 100-150, 11: 120-170, 11: 170-200				MM9, 08: 50-100, 08: 100-150, 08: 150-170, 10: 90-140				
					Max. Bodemindex 0,003				Max. Bodemindex 0,004				Max. Bodemindex 0,004				
					Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	
Lutum/Humus																	
Organische stof	% (m/m ds)				2,1	10		0	0,2	10		0	0,4	10		0	
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	7	25		0	3,2	25		0	
Droogrest																	
droge stof	%				88,3	88,3	@	0	85,7	85,7	@	0	87,5	87,5	@	0	
Metalen ICP-AES																	
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	<20	<54	@	0	<20	<33	@	0	<20	<47	@	0	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.24	-	0	<0.2	<0.22	-	0	<0.2	<0.24	-	0	
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7.4	-	0	<3	<4.8	-	0	<3	<6.5	-	0	
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	<5	<7.2	-	0	<5	<6.2	-	0	<5	<7.0	-	0	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	<0.05	<0.05	-	0	<0.05	<0.05	-	0	<0.05	<0.05	-	0	
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	<10	<11	-	0	<10	<10	-	0	<10	<11	-	0	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	<4	<8	-	0	<4	<6	-	0	<4	<7	-	0	
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	<20	<33	-	0	<20	<26	-	0	<20	<31	-	0	
Minerale olie																	
minerale olie (florisil clean)	mg/kg ds	190	2595	5000	<35	<120	-	0	<35	<120	-	0	<35	<120	-	0	
Polycyclische koolwaterstoffen																	
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
fenantreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
chryseen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	
Sommaties																	
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0	
Polychloorbifenylen																	
PCB -28	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
PCB -52	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
PCB -101	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
PCB -118	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
PCB -138	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
PCB -153	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
PCB -180	mg/kg ds				<0.001	<0.0033		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	
Sommaties																	
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,005	<0.023	-	0,003	0,005	<0.024	-	0,004	0,005	<0.024	-	0,004	
Legenda																	
@	Geen toetsoordeel mogelijk																
-	<Achtergrondwaarde																
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa																

interpretatie onderzoeksresultaten grond

In tabel 17 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 17: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
voormalige bovengrondse dieselolietank							
MM1	1	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
voormalige werktuigenberging							
MM2	4+5	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM3	6+7	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
overige deel van de locatie							
MM4	9+11+28+30	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM5	8+10+21+23	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM6	13+24 t/m 26	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM7	14+15+19+20	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM8	9+11+13	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM9	8+10+12	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

Legenda

>AW	overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)
Bbk	besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

voormalige bovengrondse dieselolietank

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

voormalige werktuigenberging

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonsters MM2 en MM3 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

overige deel van de locatie

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM4 t/m MM7 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

De ondergrondmengmonsters MM8 en MM9 bevatten geen van de onderzochte componenten 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 tabel 18 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 18: gemeten gehaltenes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project OPID 26315313#21-M9812-Heirweg 4a te Garminge																
Certificaten 1173585																
Toetsing T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb																
Toetsversie BoToVa 2-1-2000 Toetsdatum: 14 april 2021 08:42																
Parameters		Toetsing			Monster 6692847				Monster 6692848				Monster 6692849			
					Pb1, 01-Pb1: 160-260				Pb8, 08-Pb8: 310-410				Pb9, 09-Pb9: 310-410			
					Max. Bodemindex 0,433				Max. Bodemindex 0,922				Max. Bodemindex 0,122			
					Toetsoordeel		Overschrijding Streefwaarde		Toetsoordeel		Overschrijding Tussenwaarde		Toetsoordeel		Overschrijding Streefwaarde	
Analyse	Eenheid	S	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Metalen ICP-MS (opgelost)																
barium (Ba)	µg/l	50	337,5	625	130		2.6 S	0,139	580		1.7 T	0,922	120		2.4 S	0,122
cadmium (Cd)	µg/l	0,4	3,2	6	0,25		-	0	0,49		1.2 S	0,016	<0.2		-	0
kobalt (Co)	µg/l	20	60	100	9,6		-	0	21		1.1 S	0,013	<2		-	0
koper (Cu)	µg/l	15	45	75	41		2.7 S	0,433	26		1.7 S	0,183	4,9		-	0
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	0,05	0,175	0,3	<0.05		-	0	<0.05		-	0	<0.05		-	0
lood (Pb)	µg/l	15	45	75	27		1.8 S	0,2	58		1.3 T	0,717	<2		-	0
molybdeen (Mo)	µg/l	5	152,5	300	<2		-	0	<2		-	0	<2		-	0
nikkel (Ni)	µg/l	15	45	75	15		-	0	24		1.6 S	0,15	<3		-	0
zink (Zn)	µg/l	65	432,5	800	130		2.0 S	0,088	240		3.7 S	0,238	84		1.3 S	0,026
Minerale olie																
minerale olie (florisil clean)	µg/l	50	325	600	<50		-	0	<50		-	0	<50		-	0
Vluchtige aromaten																
benzeen	µg/l	0,2	15,1	30	<0.2		-	0	0,2		-	0	<0.2		-	0
ethylbenzeen	µg/l	4	77	150	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
naftaleen	µg/l	0,01	35,005	70	<0.02		-	0	<0.02		-	0	<0.02		-	0
o-xyleen	µg/l				<0.1		-	0	<0.1		-	0	<0.1		-	0
styreen	µg/l	6	153	300	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
tolueen	µg/l	7	503,5	1000	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
xyleen (som m+p)	µg/l				<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
Sommaties aromaten																
som xylenen	µg/l	0,2	35,1	70	0,2		-	0	0,2		-	0	0,2		-	0
Vluchtige chlooralifaten																
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01	150,005	300	<0.1		-	0	<0.1		-	0	<0.1		-	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01	65,005	130	<0.1		-	0	<0.1		-	0	<0.1		-	0
1,1-dichloorethaan	µg/l	7	453,5	900	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1		-	0,006	<0.1		-	0,006	<0.1		-	0,006
1,1-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
1,2-dichloorethaan	µg/l	7	203,5	400	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
1,2-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
1,3-dichloorpropaan	µg/l				<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1		-	0	<0.1		-	0	<0.1		-	0
dichloormethaan	µg/l	0,01	500,005	1000	1,6		160 S	0,002	1,7		170 S	0,002	<0.2		-	0
monochlooretheen (vinylcl)	µg/l	0,01	2,505	5	<0.2		-	0,026	<0.2		-	0,026	<0.2		-	0,026
tetrachlooretheen	µg/l	0,01	20,005	40	<0.1		-	0,002	<0.1		-	0,002	<0.1		-	0,002
tetrachloormethaan	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1		-	0,006	<0.1		-	0,006	<0.1		-	0,006
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1		-	0	<0.1		-	0	<0.1		-	0
trichlooretheen	µg/l	24	262	500	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
trichloormethaan	µg/l	6	203	400	<0.2		-	0	<0.2		-	0	<0.2		-	0
Sommaties																
som C+T dichlooretheen	µg/l	0,01	10,005	20	0,1		-	0,007	0,1		-	0,007	0,1		-	0,007
som dichloorpropanen	µg/l	0,8	40,4	80	0,4		-	0	0,4		-	0	0,4		-	0
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers																
tribroommethaan (bromof)	µg/l			630	<0.2		@	0	<0.2		@	0	<0.2		@	0
Legenda																
@ Geen toetsoordeel mogelijk																
- <= Streefwaarde																
xS x maal Streefwaarde																
xT x maal Tussenwaarde																
N.B. De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa																

interpretatie resultaten grondwater

In tabel 19 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte grondwatermonsters.

tabel 19: samenvatting toetsresultaten per grondwatermonster

Grondwatermonster	Diepte filter	Zintuiglijk	>S	>T	>I
voormalige bovengrondse dieselolietank / werktuigenberging					
Pb1	1.6-2.6	-	barium, koper, lood, zink, dichloormethaan	-	-
overige deel van de locatie					
Pb8	3.1-4.1	-	cadmium, kobalt, koper, nikkel, zink, dichloormethaan	barium, lood	-
Pb9	3.1-4.1	-	barium, zink	-	-

Legenda

>S	overschrijding streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

voormalige bovengrondse dieselolietank / werktuigenberging

peilbuis 1 (1.6-2.6 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper, lood, zink (zware metalen) en dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) t.o.v. de streefwaarde.

De licht verhoogd gemeten gehalten zware metalen en vluchtige chlooralifaten in het grondwater uit peilbuis 1 zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen vooralsnog niet eenduidig te relateren.

De aanwezigheid van dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 is op basis van het bekende bodemgebruik (stalling van machines) niet te relateren. Dichloormethaan is een bestanddeel van o.a. oplosmiddelen en verfabijtmiddelen.

overige deel van de locatie

peilbuis 8 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 8 bevat een verhoogd gehalte barium en lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde /bodemindex-waarde ($> 0,5$) en een verhoogd gehalte cadmium, kobalt, koper, nikkel, zink (zware metalen) en dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 8 overschrijden de tussenwaarde / bodemindex-waarde ($> 0,5$).

De matig verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 8 zijn niet direct te relateren aan het bekende bodemgebruik van de locatie. Daarnaast is er voor zover bekend geen aanwijsbare bron aanwezig. Er is op basis van de bekende gegevens voor zover bekend geen reden te verwachten dat de verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) te relateren zijn aan historische bedrijfsactiviteiten of de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal in de ondergrond.

Er is geen informatie bekend omtrent een evt. grootschalige diffuse bodemverontreiniging in de omgeving.

Er is op voorhand geen directe reden om aan te nemen dat de verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater in dit geval veroorzaakt worden door bodem-chemische processen. Gezien de vrij neutrale zuurgraad van het grondwater is er geen sprake van verzuring. Mobilisatie van metalen is niet direct te verwachten. Vooralsnog is er geen aanleiding te verwachten dat er in dit geval sprake is van een verontreinigingsbron. Naar verwachting is er sprake van een onvoldoende hersteld evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de grondwaterbemonstering.

Het licht verhoogd gemeten gehalte dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) in het grondwater t.p.v. peilbuis 8 is ook hier op basis van het bekende bodemgebruik niet te relateren.

peilbuis 9 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 9 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

De licht verhoogd gemeten gehalten zware metalen in het grondwater uit peilbuis 9 zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen vooralsnog niet eenduidig te relateren.

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. Opgemerkt wordt dat de aanwezigheid van zware metalen in het grondwater ook kan samenhangen met het vm. gebruik van de locatie.

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 dichloorpropan 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.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 20.

tabel 20: samenvatting toetsingsresultaten

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
voormalige bovengrondse dieselolietank							
grond							
MM1	1	0.0-0.2	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	1.6-2.6	-	barium, koper, lood, zink, dichloormethaan	-	-	n.v.t.
voormalige werktuigenberging							
grond							
MM2	4+5	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM3	6+7	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	1.6-2.6	-	barium, koper, lood, zink, dichloormethaan	-	-	n.v.t.
overige deel van de locatie							
grond							
MM4	9+11+28+30	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM5	8+10+21+23	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM6	13+24 t/m 26	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM7	14+15+19+20	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM8	9+11+13	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM9	8+10+12	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb8	8	3.1-4.1	-	cadmium, kobalt, koper, nikkel, zink, dichloormethaan	barium lood	-	n.v.t.
Pb9	9	3.1-4.1	-	barium, zink	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S	overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex ≤ 0,5)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex > 0,5)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

voormalige bovengrondse dieselolietank

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 1 (1.6-2.6 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper, lood, zink (zware metalen) en dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium, koper, lood, zink (zware metalen) en dichloormethaan in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

voormalige werktuigenberging

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonsters MM2 en MM3 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 1 (1.6-2.6 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper, lood, zink (zware metalen) en dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium, koper, lood, zink (zware metalen) en dichloormethaan in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

overige deel van de locatie

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM4 t/m MM7 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

De ondergrondmengmonsters MM8 en MM9 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 8 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 8 bevat een verhoogd gehalte barium en lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde /bodemindex-waarde (>0.5) en een verhoogd gehalte cadmium, kobalt, koper, nikkel, zink (zware metalen) en dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 8 overschrijden de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en geven daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. In overleg met het bevoegd gezag kan, wanneer er geen sprake is van natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, een herbemonstering en heranalyse van het grondwater noodzakelijk zijn.

De matig verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 8 hangen naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging.

Ter verificatie hiervan wordt, wanneer na afstemming met de gemeente blijkt dat er geen sprake is van een natuurlijk verhoogd gehalte, geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 8 opnieuw te bemonsteren en te analyseren op de gehalten barium en lood (zware metalen).

De verhoogd gemeten gehalten cadmium, kobalt, koper, nikkel, zink (zware metalen) en dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 8 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

peilbuis 9 (3.1-4.1 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 9 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 9 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

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

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

Het grondwater t.p.v. peilbuis 8 bevat een verhoogd gehalte barium en lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5), aanvullend onderzoek in de vorm van een herbemonstering en heranalyse van het grondwater wordt in deze gevallen aanbevolen.

Voor het overige bevat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten enkele stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde. Deze lichte verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “verdacht” wordt aanvaard. 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+C2 resp. NEN 5897+C2 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+C2 of NEN 5897+C2.

afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

In afwijking van de onderzoeksstrategie VED-HE-NL en VEP is, vanwege de korte afstand tussen de verschillende verdachte deellocaties (vm. bovengrondse dieselolietank) en de vm. werktuigenschuur de peilbuis gecombineerd.

Gezien de korte afstand tussen de deellocaties alsmede de aard van de activiteiten en dat het aantal grondmonsters conform de strategie is onderzocht wordt verwacht dat het onderzoek voor de deellocaties een representatief beeld geeft.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen andere afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen 2001, 2002, AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

1•)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 8 bevat o.a. een verhoogd gehalte barium en lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5).

De matig verhoogd gemeten gehalten barium en lood (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 8 hangen naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Geadviseerd wordt met de gemeente af te stemmen of dergelijk verhoogde gehalten aan barium en lood (zware metalen) in het grondwater in de omgeving vaker worden gemeten, dit mogelijk als gevolg van een natuurlijke achtergrondwaarde. Indien dit niet het geval is wordt aanbevolen, ter verificatie van het gemeten gehalte barium en lood, een herbemonstering en heranalyse van het grondwater uit te voeren.

2•)

Ten noorden van de werktuigenberging bevindt zich een gronddepot. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond in dit depot is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Alvorens de grond in het depot te verwerken of af te voeren wordt geadviseerd om de kwaliteit te onderzoeken.

3•)

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zoveel mogelijk aan te sluiten bij het toekomstige bodemgebruik. Ter afstemming wordt geadviseerd om het onderhavige bodemonderzoek in dit kader voor te leggen aan het bevoegd gezag.

4●)

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 uitsluitsel over geven.

Op 8 juli 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

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.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.

Wanneer grond binnen het plangebied wordt ontgraven dient voorkomen te worden dat grond met een verschillende/afwijkende milieuhygiënische kwaliteit met elkaar wordt vermengd.

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 een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan het Heirweg nr. 4a te Garlinge (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 milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van grond in het aanwezige gronddepot, 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+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 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 verkennend 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 verkennend 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.

6 LITERTUURLIJST

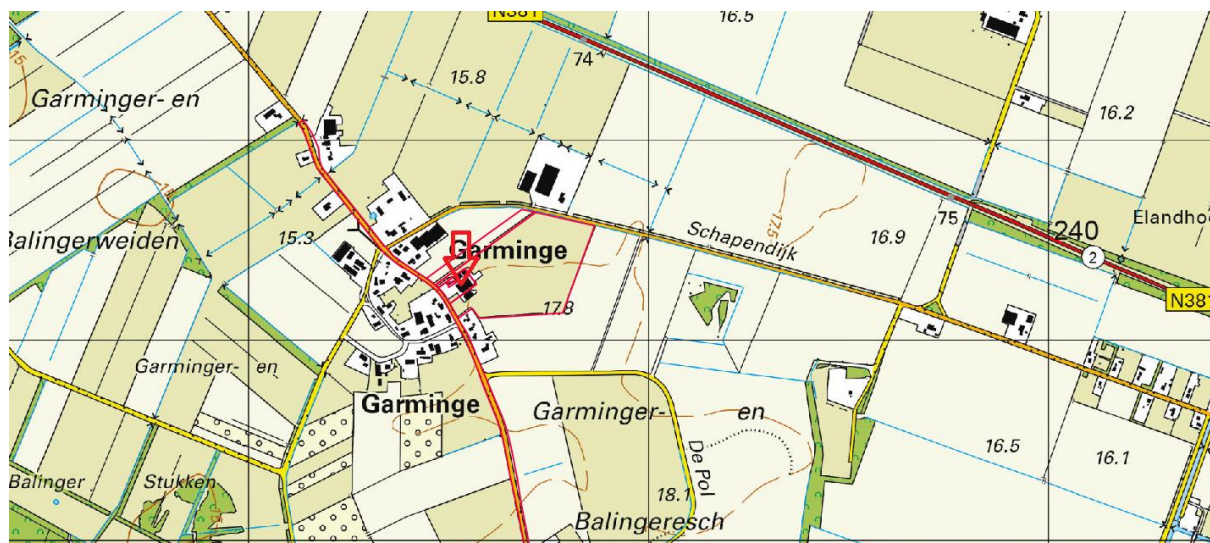
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), 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, (oktober 2017).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

7 COLOFON

opdrachtgever : Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga
project : Heirweg nr. 4a te Garminge
omvang rapport : 34 blz.
datum : 20 april 2021
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		20 april 2021	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

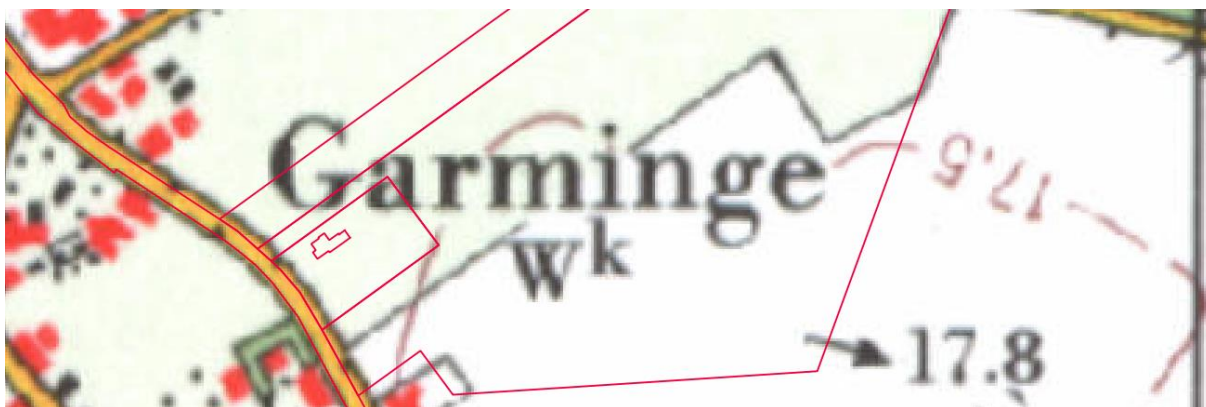
<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

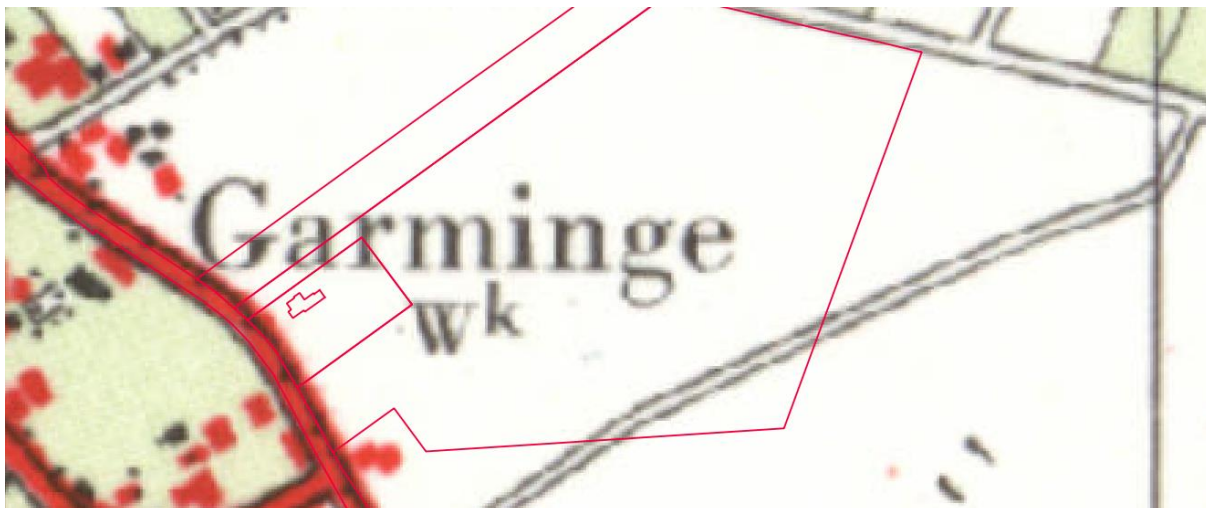
BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



2000



1980



1962



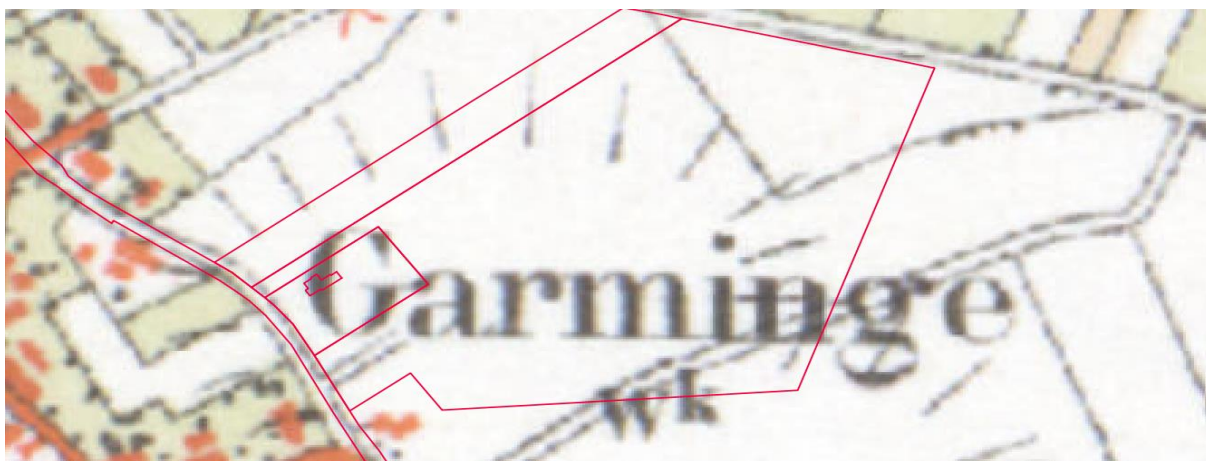
Adviesgroepen:

- ☐ 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>

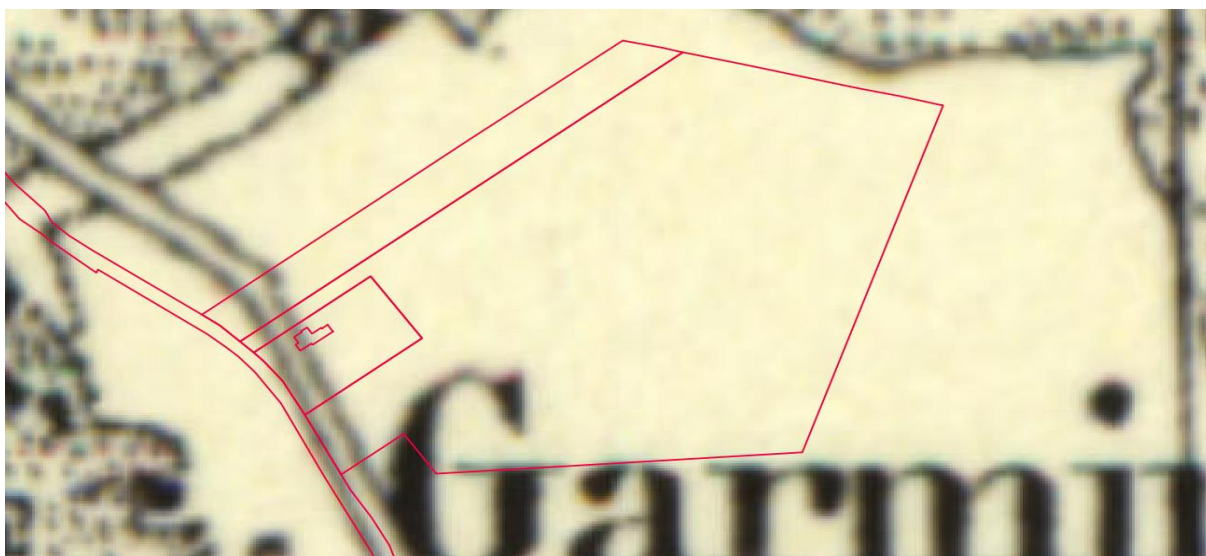
email: info@sigma-bm.nl



1940



1920



1880



Adviesgroepen:

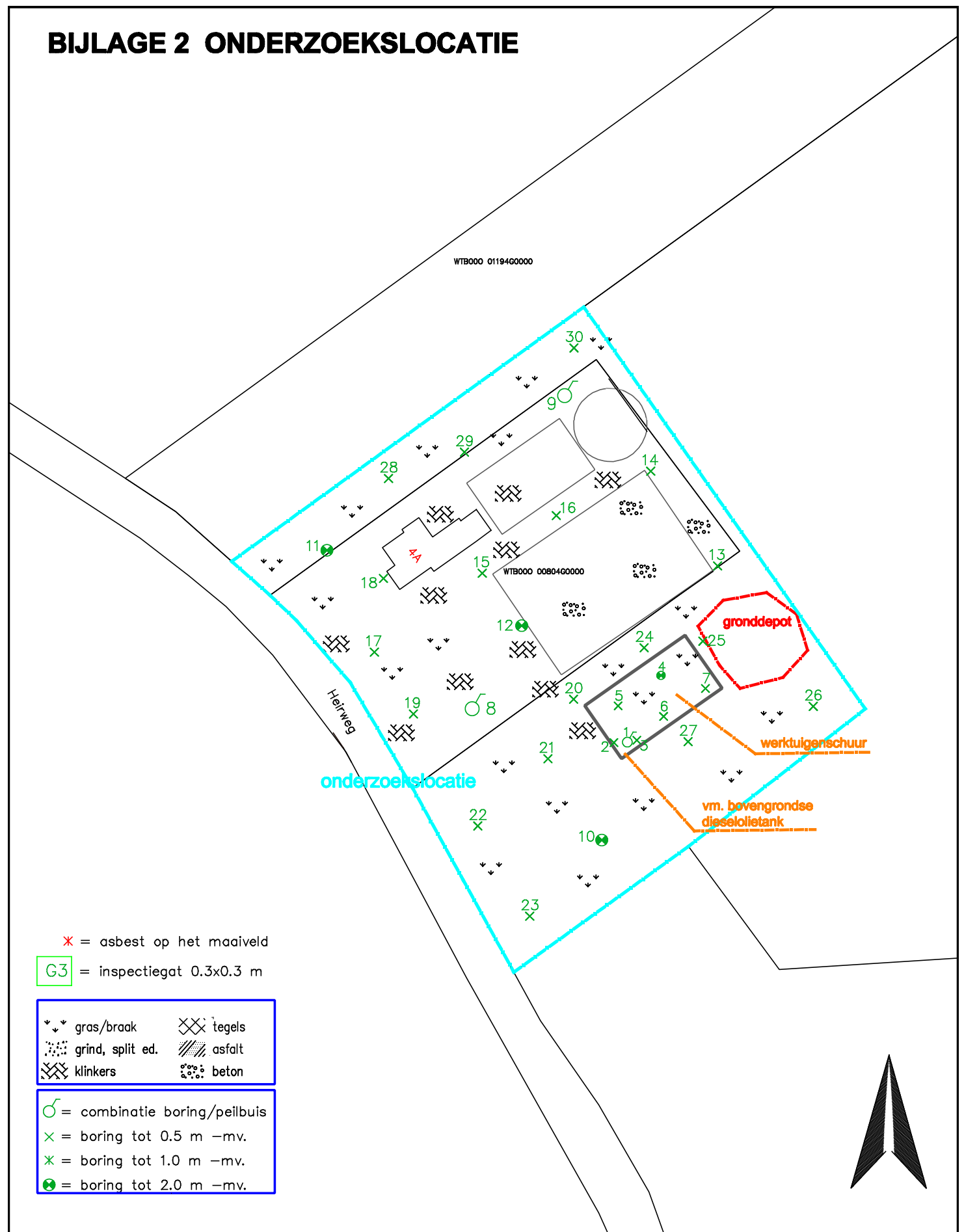
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

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



* = asbest op het maaiveld

G3 = inspectiegat 0.3x0.3 m

gras/braak	tegels
grind, split ed.	asfalt
klinkers	beton

combinatie boring/peilbuis
boring tot 0.5 m -mv.
boring tot 1.0 m -mv.
boring tot 2.0 m -mv.



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

http://www.sigma-bm.nl

project: Heirweg 4a te Garminge

opdrachtgever: Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga

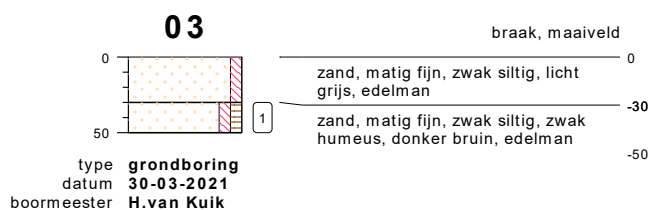
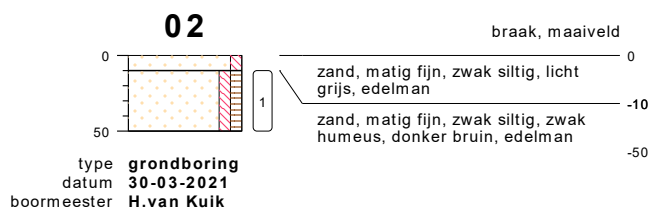
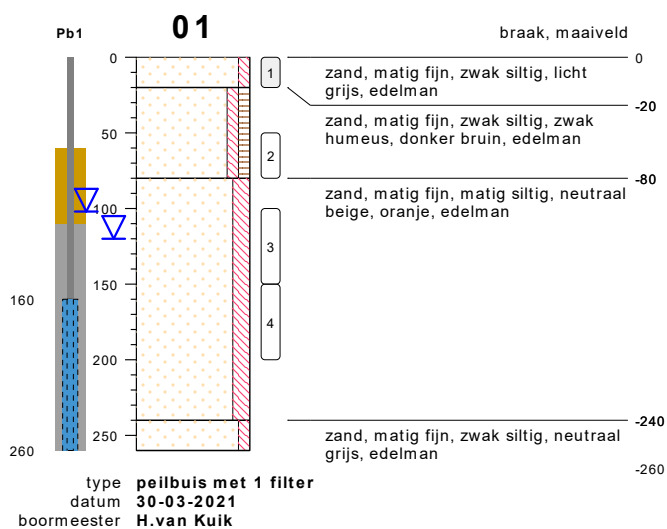
onderdeel: Bijlage

datum: 20-04-2021

schaal: 1:1.000

werknr.:21-M9812

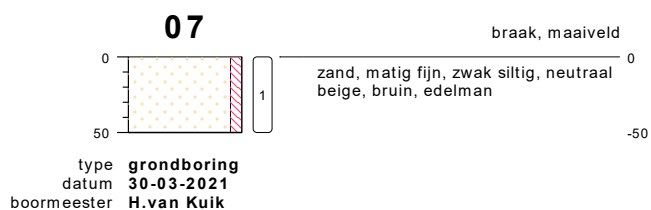
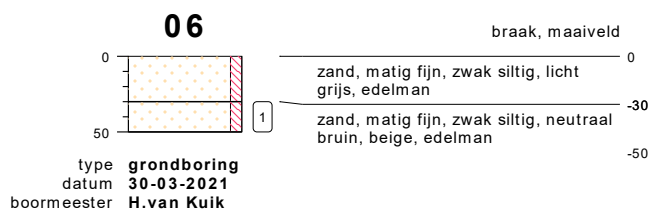
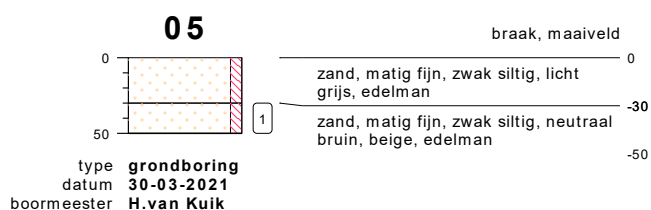
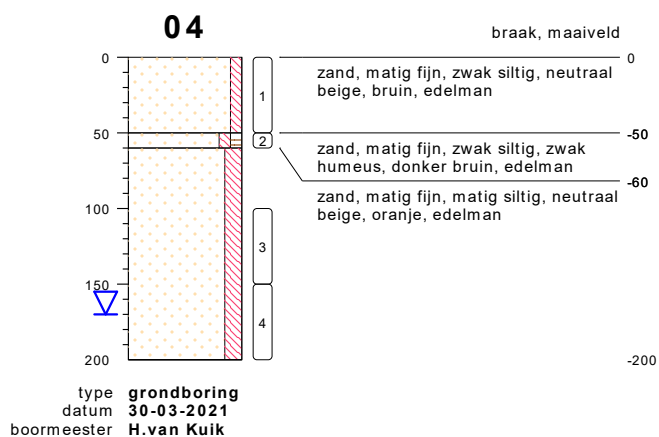
bladnr.:1



bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**

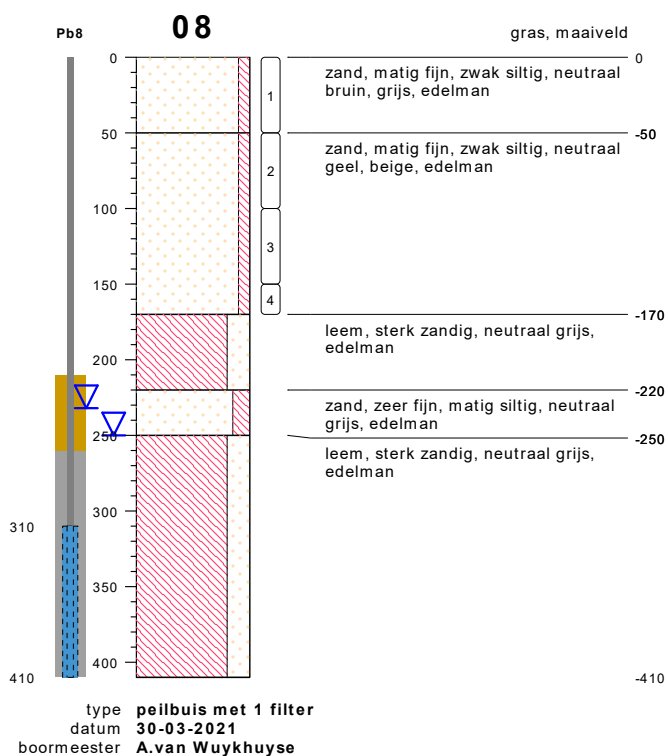




bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**

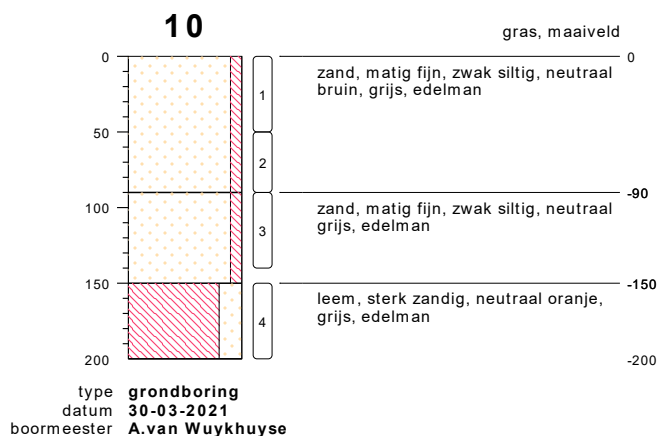
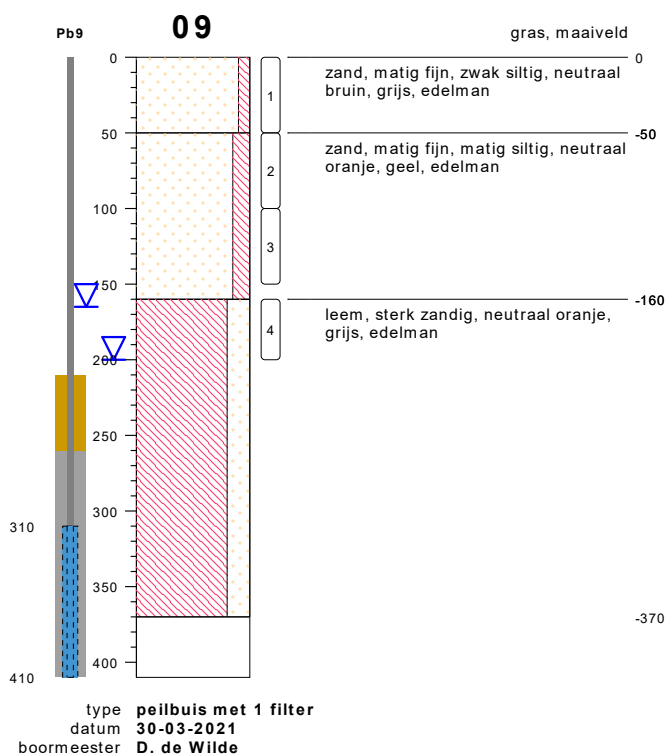




bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
 projectcode **21-M9812**
 getekend conform **NEN 5104**

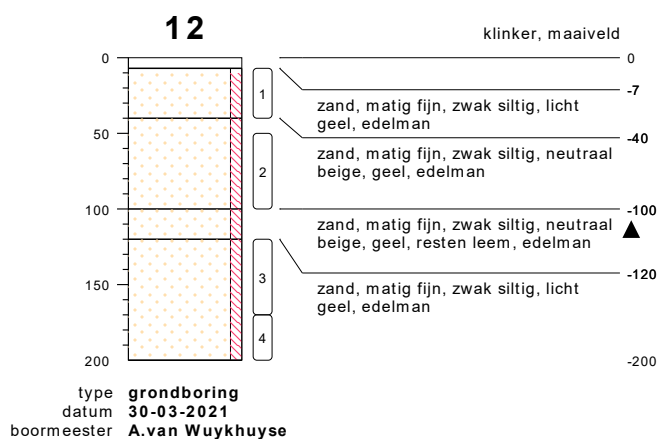
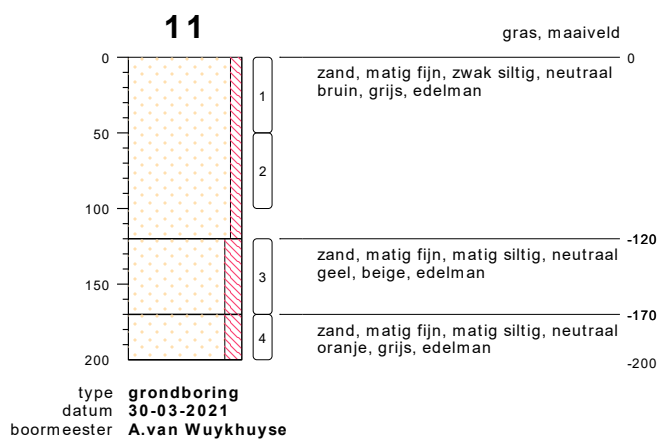




bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**

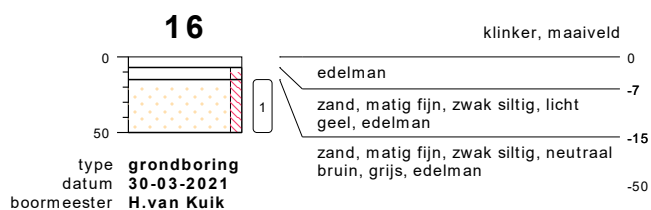
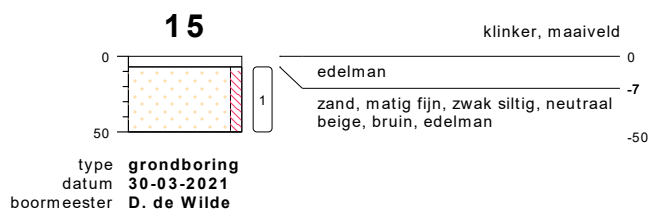
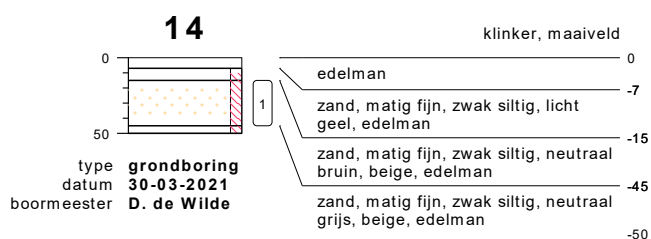
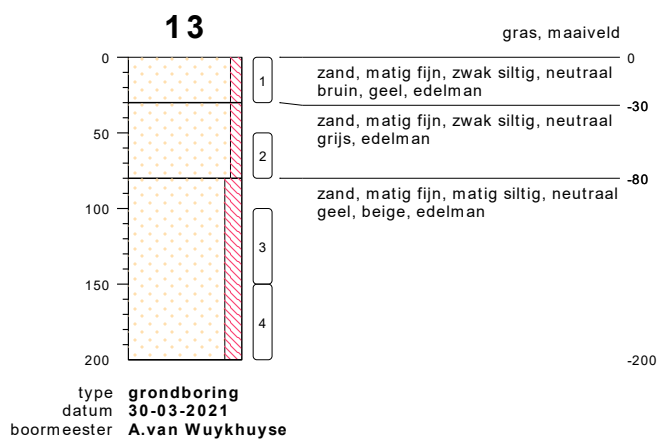




bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**

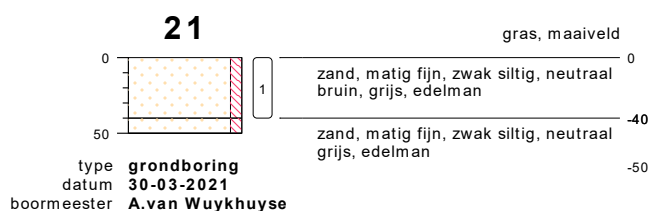
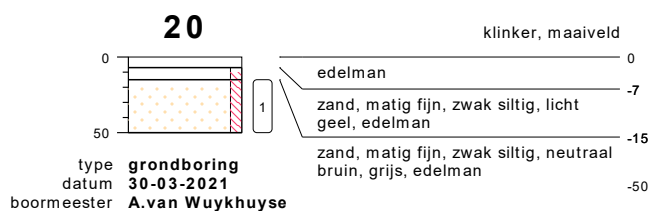
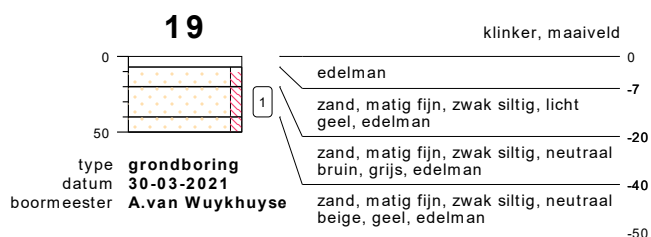
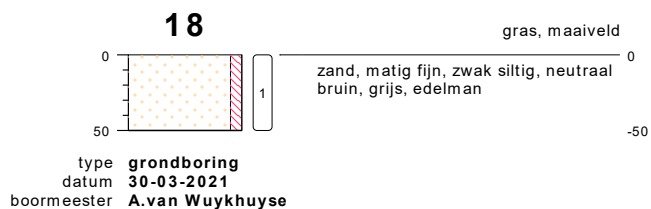
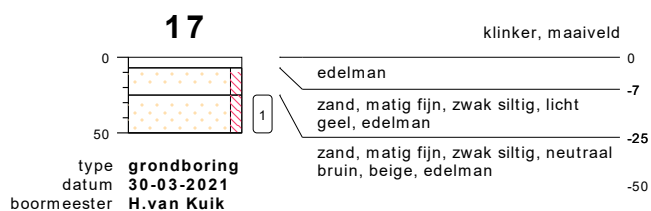




bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**

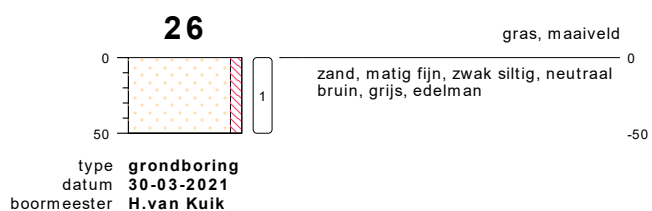
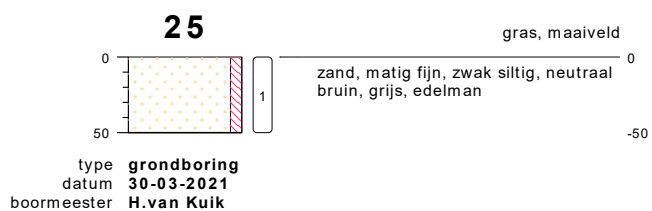
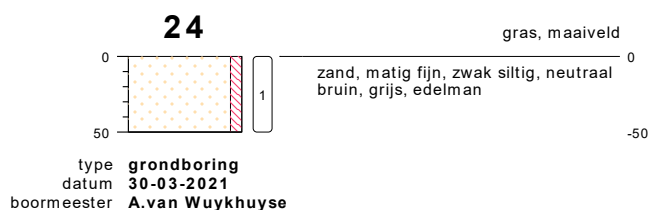
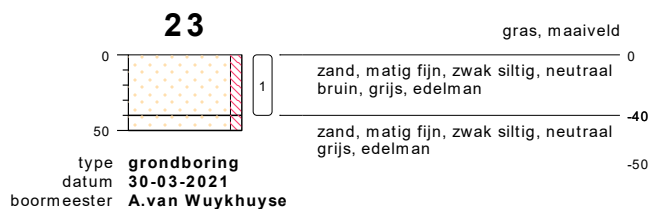
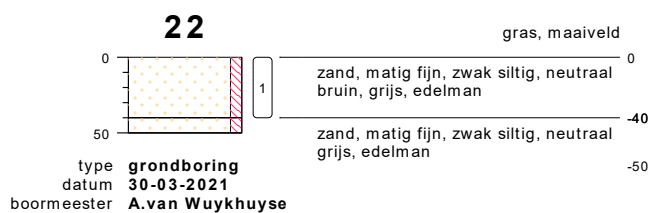




bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**





bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
projectcode **21-M9812**
getekend conform **NEN 5104**



27

type **grondboring**
 datum **30-03-2021**
 boormeester **H.van Kuik**

28

type **grondboring**
 datum **30-03-2021**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

29

type **grondboring**
 datum **30-03-2021**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

30

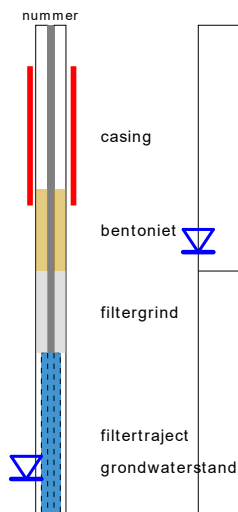
type **grondboring**
 datum **30-03-2021**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Heirweg 4a te Garminge**
 projectcode **21-M9812**
 getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIS



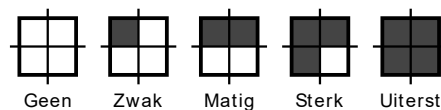
BORING



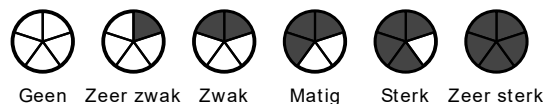
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



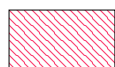
GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



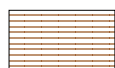
ZAND, zandig (Z,z)



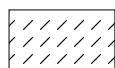
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

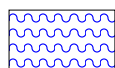
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek

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

Uw kenmerk : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Ons kenmerk : Project 1170455
Validatieref. : 1170455 certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: LNXO-NFCY-ZYUU-OFOY
Bijlage(n) : 5 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 8 april 2021

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
 Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties
 6685192 = MM1, 01: 0-20

Opgegeven bemonsteringsdatum : 30/03/2021
 Ontvangstdatum opdracht : 31/03/2021
 Startdatum : 31/03/2021
 Monstercode : 6685192
 Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking
 S AS3000 (steekmonster) uitgevoerd
 S gewicht artefact g n.v.t.
 S soort artefact n.v.t.
 S voorbewerking AS3000 uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch
 S droge stof % 85,9
 S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) 2,3

Organische parameters - niet aromatisch
 S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds 42

Organische parameters - aromatisch*Vluchtige aromaten:*

S benzeen mg/kg ds < 0,05
 S ethylbenzeen mg/kg ds < 0,05
 S naftaleen mg/kg ds < 0,05
 S o-xyleen mg/kg ds < 0,05
 S toluen mg/kg ds < 0,05
 S xyleen (som m+p) mg/kg ds < 0,10
 S som xylenen (o/m/p) mg/kg ds 0,10

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
 Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6685193 = MM2, 04: 0-50, 05: 30-50

6685194 = MM3, 06: 30-50, 07: 0-50

6685195 = MM4, 09: 0-50, 11: 0-50, 28: 0-50, 30: 0-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	30/03/2021	30/03/2021	30/03/2021
Ontvangstdatum opdracht	31/03/2021	31/03/2021	31/03/2021
Startdatum	31/03/2021	31/03/2021	31/03/2021
Monstercode	6685193	6685194	6685195
Uw Matrix	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	85,7	84,6	86,7
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	1,1	4,0	4,1
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1	< 1

Anorganische parameters - 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	9,4
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,08
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	15
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 35	41
-------------------------------------	----------	------	------	----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

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

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: LNXO-NFCY-ZYUU-OFOY

Ref.: 1170455_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
 Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6685196 = MM5, 08: 0-50, 10: 0-50, 21: 0-40, 23: 0-40
 6685197 = MM6, 13: 0-30, 25: 0-50, 26: 0-50, 24: 0-50
 6685198 = MM7, 14: 15-45, 15: 7-50, 19: 20-40, 20: 15-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	30/03/2021	30/03/2021	30/03/2021
Ontvangstdatum opdracht	31/03/2021	31/03/2021	31/03/2021
Startdatum	31/03/2021	31/03/2021	31/03/2021
Monstercode	6685196	6685197	6685198
Uw Matrix	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

		86,4	85,1	88,3
S droge stof	%			
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,9	4,2	2,1
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

		< 20	< 20	< 20
S barium (Ba)	mg/kg ds			
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	5,8	6,7	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	11	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

		< 35	< 35	< 35
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds			

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

		< 0,05	< 0,05	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds			
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

		< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -28	mg/kg ds			
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

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

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: LNXO-NFCY-ZYUU-OFOY

Ref.: 1170455_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
 Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6685199 = MM8, 09: 50-100, 09: 100-150, 11: 120-170, 11: 170-200, 13: 100-150, 13: 150-200

6685200 = MM9, 08: 50-100, 08: 100-150, 08: 150-170, 10: 90-140, 12: 50-100, 12: 120-170, 12: 170-200

Opgegeven bemonsteringsdatum :	30/03/2021	30/03/2021
Ontvangstdatum opdracht :	31/03/2021	31/03/2021
Startdatum :	31/03/2021	31/03/2021
Monstercode :	6685199	6685200
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	85,7	87,5
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	< 0,2	0,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	7,0	3,2

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 35
-------------------------------------	----------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005

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

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: LNXO-NFCY-ZYUU-OFOY

Ref.: 1170455_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

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

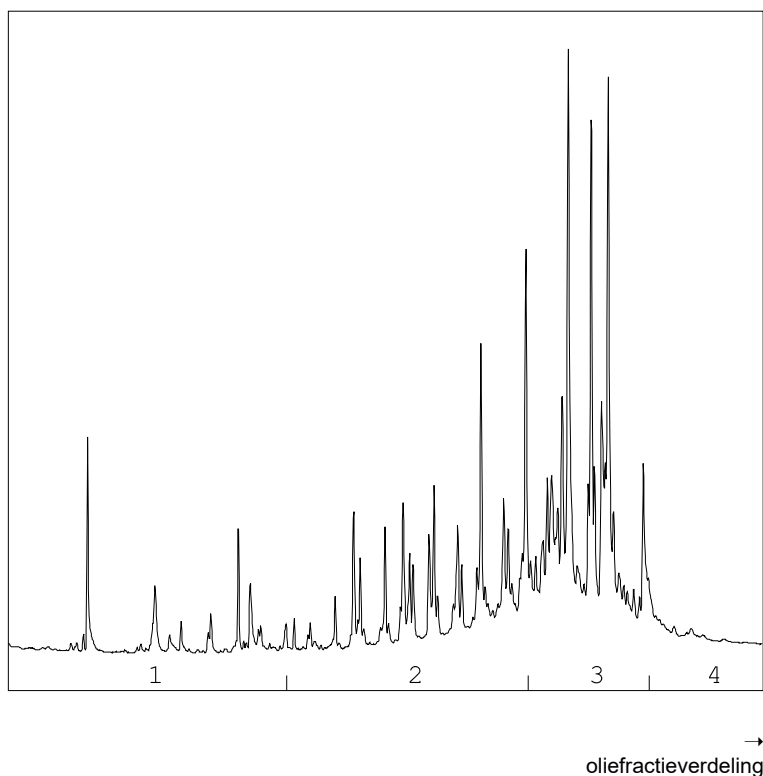
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6685192
Uw project : OPID 26192699#21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
omschrijving
Uw referentie : MM1, 01: 0-20
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	1 %
2) fractie C19 - C29	33 %
3) fractie C29 - C35	59 %
4) fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 42 mg/kg ds

Minerale olie

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

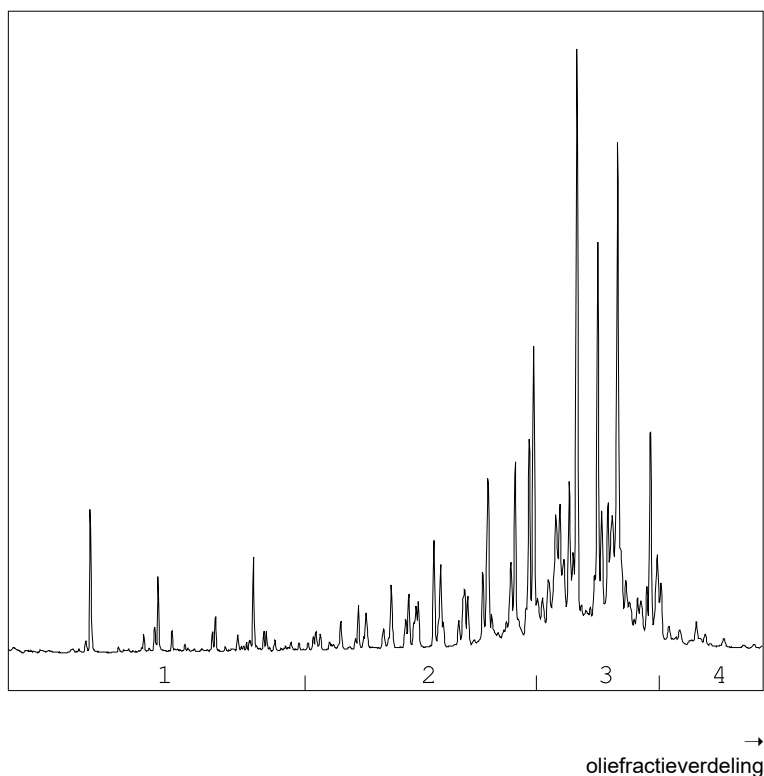
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6685195
Uw project : OPID 26192699#21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
omschrijving
Uw referentie : MM4, 09: 0-50, 11: 0-50, 28: 0-50, 30: 0-50
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

- | | |
|------------------------|------|
| 1) fractie > C10 - C19 | 2 % |
| 2) fractie C19 - C29 | 30 % |
| 3) fractie C29 - C35 | 66 % |
| 4) fractie C35 -< C40 | 2 % |

minerale olie gehalte: 41 mg/kg ds

Minerale olie

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6685192	MM1, 01: 0-20	01	0.00-0.20	0550274803
6685193	MM2, 04: 0-50, 05: 30-50	04 05	0.00-0.50 0.30-0.50	3752385AA 3752383AA
6685194	MM3, 06: 30-50, 07: 0-50	06 07	0.30-0.50 0.00-0.50	3752389AA 3752378AA
6685195	MM4, 09: 0-50, 11: 0-50, 28: 0-50, 30: 0-50	09 11 28 30	0.00-0.50 0.00-0.50 0.00-0.50 0.00-0.50	3752377AA 3752446AA 3752535AA 3752528AA
6685196	MM5, 08: 0-50, 10: 0-50, 21: 0-40, 23: 0-40	08 10 21 23	0.00-0.50 0.00-0.50 0.00-0.40 0.00-0.40	3752381AA 3752376AA 3752773AA 3752460AA
6685197	MM6, 13: 0-30, 25: 0-50, 26: 0-50, 24: 0-50	13 25 26 24	0.00-0.30 0.00-0.50 0.00-0.50 0.00-0.50	3752442AA 3752447AA 3752456AA 3752541AA
6685198	MM7, 14: 15-45, 15: 7-50, 19: 20-40, 20: 15-50	14 15 19 20	0.15-0.45 0.07-0.50 0.20-0.40 0.15-0.50	3752445AA 3752436AA 3752544AA 3752778AA
6685199	MM8, 09: 50-100, 09: 100-150, 11: 120-170, 11: 170-200, 13: 100-150, 13: 150-200	09 09 11 11 13 13	0.50-1.00 1.00-1.50 1.20-1.70 1.70-2.00 1.00-1.50 1.50-2.00	3752375AA 3752372AA 3752440AA 3752451AA 3752439AA 3752425AA
6685200	MM9, 08: 50-100, 08: 100-150, 08: 150-170, 10: 90-140, 12: 50-100, 12: 120-170, 12: 170-200	08 08 08 10 12 12 12	0.50-1.00 1.00-1.50 1.50-1.70 0.90-1.40 0.50-1.00 1.20-1.70 1.70-2.00	3752382AA 3752374AA 3752373AA 3752438AA 3752434AA 3752435AA 3752437AA

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1170455
Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

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

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
Aromaten (BTXXN)	: Conform AS3030 prestatieblad 1
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

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

Uw kenmerk : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Ons kenmerk : Project 1173585
Validatieref. : 1173585_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: JWIX-USMR-PJGG-DQLJ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 12 april 2021

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

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

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1173585
 Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6692847 = Pb1, 01-Pb1: 160-260

6692848 = Pb8, 08-Pb8: 310-410

6692849 = Pb9, 09-Pb9: 310-410

Opgegeven bemonsteringsdatum	07/04/2021	07/04/2021	07/04/2021
Ontvangstdatum opdracht	08/04/2021	08/04/2021	08/04/2021
Startdatum	08/04/2021	08/04/2021	08/04/2021
Monstercode	6692847	6692848	6692849
Uw Matrix	Grondwater	Grondwater	Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

Parameter	07/04/2021	07/04/2021	07/04/2021
S barium (Ba) µg/l	130	580	120
S cadmium (Cd) µg/l	0,25	0,49	< 0,2
S kobalt (Co) µg/l	9,6	21	< 2
S koper (Cu) µg/l	41	26	4,9
S Kwik (Hg) (niet vluchtig) µg/l	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb) µg/l	27	58	< 2
S molybdeen (Mo) µg/l	< 2	< 2	< 2
S nikkel (Ni) µg/l	15	24	< 3
S zink (Zn) µg/l	130	240	84

Organische parameters - niet aromatisch

Parameter	07/04/2021	07/04/2021	07/04/2021
S minerale olie (florisil clean-up) µg/l	< 50	< 50	< 50

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

Parameter	07/04/2021	07/04/2021	07/04/2021
S benzeen µg/l	< 0,2	0,2	< 0,2
S ethylbenzeen µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S naftaleen µg/l	< 0,02	< 0,02	< 0,02
S o-xyleen µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S styreen µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S toluen µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S xyleen (som m+p) µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S som xylenen µg/l	0,2	0,2	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

Parameter	07/04/2021	07/04/2021	07/04/2021
S 1,1,1-trichloorethaan µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S dichloormethaan µg/l	1,6	1,7	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride) µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S tetrachlooretheen µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S tetrachloormethaan µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen µg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1
S trichlooretheen µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S trichloormethaan µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2
S som C+T dichlooretheen µg/l	0,1	0,1	0,1
S som dichloorpropanen µg/l	0,4	0,4	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

Parameter	07/04/2021	07/04/2021	07/04/2021
S tribroommethaan (bromoform) µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2

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

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: JWIX-USMR-PJGG-DQLJ

Ref.: 1173585_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	1173585
Uw project omschrijving	:	21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Opdrachtgever	:	Sigma Bouw en Milieu

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:

Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1173585
Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6692847	Pb1, 01-Pb1: 160-260	Pb1	1.60-2.60	0393044YA
		Pb1	1.60-2.60	0800994173
6692848	Pb8, 08-Pb8: 310-410	Pb8	3.10-4.10	0393037YA
		Pb8	3.10-4.10	0800995717
6692849	Pb9, 09-Pb9: 310-410	Pb9	3.10-4.10	0393045YA
		Pb9	3.10-4.10	0800995724

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1173585
Uw project omschrijving : 21-M9812-Heirweg 4a te Garminge
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

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

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

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

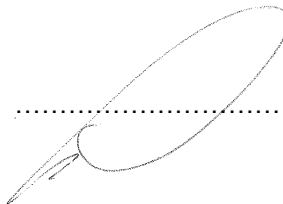
Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

H. van Kuik

A.D.M. van Wuykhuyse

H. van Kuik

.....

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line, positioned over a dotted line.

Datum: 30-03-2021

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	6
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Agrarisch met waarden (de Broekstreek)	7
Artikel 4 Agrarisch met waarden – 1 (Buitengebied Midden-Drenthe)	9
Artikel 5 Wonen (De Broekstreek).....	13
Artikel 6 Wonen - Voormalige boerderijen (Broekstreek).....	18
Artikel 7 Wonen – Voormalige boerderijen (Buitengebied Midden Drenthe)	23
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2.....	28
Hoofdstuk 3: Algemene regels.....	30
Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling.....	30
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 12 Overige regels.....	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	31
Artikel 13 Overgangsrecht.....	31
Artikel 14 Slotregel.....	32
Bijlagen bij de regels	
Bijlage 1 Staat van bedrijven	
Bijlage 2 Erfinrichtingsplan plangebied 1	
Bijlage 3 Erfinrichtingsplan plangebied 2	
Bijlage 4 Te slopen agrarische bebouwing Oranjekanaal N.Z. 37	
Verbeelding	

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. het plan:

het bestemmingsplan Heirweg 4a, Garminge en Oranjekanaal N.Z. 37, Zuidveld NL.IMRO.1731.Heirweg4aGA-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;

b. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en bijlagen;

c. 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;

d. 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;

e. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:

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;

g. 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, gastouderopvang, 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;

h. achtererf:

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

i. bebouwing:

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

j. bed and breakfast(eenheid):

het tegen vergoeding verstrekken van logies waarbij de bed and breakfasteenheden enkel zijn ingericht als nachtverblijf en er in totaal maximaal zes personen mogen blijven;

k. bestaand:

1. het gebruik, een aantal 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 (omgevings)vergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

l. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

m. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

n. bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;

o. bouwen:

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

p. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

q. bouwperceel:

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

r. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

s. bouwvlak:

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

t. bouwwerk:

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

u. cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn, niet zijnde volkstuinen en moestuinen;

v. 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;

w. erker:

uitbouw aan een gevel van het hoofdgebouw;

x. gebouw:

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

y. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

z. overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd;

aa. 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;

bb. 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;

cc. 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);

dd. voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
 - 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:
 - bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - 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;

ee. vrijstaand gebouw:

een niet met het hoofdgebouw 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;

ff. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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;

c. 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;

d. 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;

e. 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;

f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

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

g. oppervlakte van een overkapping:

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

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
2. erkers die voldoen aan de bouwregels;
3. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,50 m;
4. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
5. buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden (de Broekstreek)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met een kleine intensieve neventak en/of agrarische cultuurgrond;
- b. het uitoefenen van bestaande intensieve veehouderijbedrijven;
- c. cultuurgrond;
- d. wonen ten dienste van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen.

met dien verstande dat:

- j. de landschappelijke waarden van de door beplante perceelscheidingen gevormde verkaveling en de schaal worden beschermd.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. De bouw van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of het openbaar groen;

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de opslag van mest en voer buiten het bouwvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan als bedoeld in lid 3.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5, sub a ten behoeve van mest- of voeropslag buiten het bouwvlak indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

1. zoveel mogelijk wordt aangesloten op het bouwvlak;
2. de opslagplaatsen worden ingepast in het landschap;
3. de hoogte van de opslag wordt beperkt tot maximaal 1,5 m;
4. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (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 aanbrengen van opgaande beplanting;
 2. het aanbrengen van verhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies,
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m;
 6. het kappen van monumentale bomen;
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
- d. De onder a, sub 6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 13 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. 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;
 3. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 4. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 4 Agrarisch met waarden – 1 (Buitengebied Midden-Drenthe)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 1' 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 jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- 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;

4.2 Bouwregels

- a. het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan
- 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 2m en daarbuiten niet meer dan 1m, 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 1m of minder uit de perceelsgrens ten hoogste 1m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;

4.3 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 (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);
- de verkeersveiligheid;
- nadere eisen stellen aan:
 - de plaats van gebouwen en bouwwerken;
 - de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
 - de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van de aanduiding 'overige zone - es';
- het plaatsen van verlichting.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt en nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf,

mits het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;

- b. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee tot een maximum van 0,5 ha;

4.5.2 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 opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- b. het opslaan van agrarische producten;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie anders dan bestaande (verblijfs)recreatie en (verblijfs)recreatie;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub a;
- h. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub b;
- 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;

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij toetsing van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 10.2 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.5.2 sub g en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor houtteelt of andere opgaande teeltvormen, mits:
 - a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen;
 - b. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 - c. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veldontginningenslandschap;
 - d. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven, in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- b. lid 4.5.2 sub h en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
 - a. is aangetoond dat de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
 - b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.7 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 in de vorm van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in de inventarisatiekaarten landschapsbeleidsplan 2012 zijn aangewezen als 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.';
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 4. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen, voorzover het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
 5. het aanleggen van aarden wallen;
 6. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
 9. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in-/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
 10. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.
- 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 of aanwezig 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 jonge veld- en veenontginningengebied 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.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 10.2 gehanteerd.

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

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalige bestemmingsvlak moet worden verwijderd;
 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 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. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 5 Wonen (De Broekstreek)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
- met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
 - c. infrastructurele voorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
 - 3. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, dan wel tot bestaande aantal aaneen gebouwd;
 - 4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 - 5. de dakhelling zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
 - 6. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 - 7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 9 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - 8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
 - 2. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping maximaal 3,5 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;

4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 6. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen maximaal 3 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen;
 8. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 9. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 10. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 11. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen;
 12. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel;
 14. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 15. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid,

de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a, onder 1 en worden toegestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal maximaal 15 m bedraagt en die van een aan een gebouwde woning in totaal maximaal 12,5 m bedraagt;
 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. er, indien sprake is van aaneen gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid 5.2, sub a, onder 4 en worden toegestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- c. lid 5.2, sub b, onder 3, 4, 5, 6, en 7 met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande;
- d. van de in lid 5.2, sub a, onder 6 en 7 gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 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 vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, anders dan een aan huis verbonden beroep waarbij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen 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 beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 7. het gebruik geen nadelige invloed mag 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;

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan en andere maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 - 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in bijlage 2 opgenomen maatregelen;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.
- d. De bouw van de te realiseren woningen ter plaatse van het perceel Heirweg 4a te Garminge is uitsluitend toegestaan indien:
 - 1. De te slopen bebouwing zoals getoond op bijlage 3 ter plaatse van het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld is gesloopt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.5, lid c 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 dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen 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 ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 7. geen omgevingsvergunning wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - 8. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn 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 opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 10. het gebruik geen nadelige invloed zal 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;
- b. de gebruiksregels, in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;

2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 6 Wonen - Voormalige boerderijen (Broekstreek)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - voormalige boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functie;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
 3. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 4. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
 5. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 6. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85m² mag bedragen.
 2. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping maximaal 3,5m bedragen;
 3. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,3 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 7 m bedragen, met dien verstande

- dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
6. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,6 m bedragen dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze minder bedraagt;
 8. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 9. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 10. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,5 m bedragen;
 11. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 m bedragen;
 12. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 14. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2, sub a, onder 3 en worden toegestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning maximaal 15 m totaal bedraagt en van een aaneen gebouwde woning maximaal 12,5 m totaal bedraagt;
 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

4. indien sprake is van aaneen gebouwde woningen moet er een stedenbouwkundige samenhang zijn;
- b. lid 6.2, sub a, onder 5 en worden toegestaan dat de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot ten hoogste 2,5 m;
- c. lid 6.2, sub b, onder 3, 4, 5, 6, en 7 met dien verstande dat bij herbouw en uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande;

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 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 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor logiesverstrekking;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan bedoeld in lid 6.1 sub a;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, anders dan een aan huis verbonden beroep waarbij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen 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 beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 7. het gebruik geen nadelige invloed mag 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;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel,
- g. het gebruik van voormalige agrarische (bij)gebouwen ten behoeve van opslag van goederen;

6.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan en andere maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in bijlage 2 opgenomen maatregelen;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.5, sub b en worden toegestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 1. de oppervlakte van het woonhuis voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
 2. het aantal woningen na splitsing niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 6.5, sub c en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. lid 6.5 sub d: 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 dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;

2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen 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 ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. geen omgevingsvergunning wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 10. het gebruik geen nadelige invloed zal 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;
- d. lid 6.5, sub g en worden toegestaan dat voormalige agrarische (bij)gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag van goederen, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning mag worden verleend voor risicovolle inrichtingen en de ruimtelijke uitstraling van de hiermee gepaard gaande activiteiten, zoals de vervoersbewegingen, qua omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende dorps (woon)omgeving.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (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 aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m;
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 7 Wonen – Voormalige boerderijen (Buitengebied Midden Drenthe)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - voormalige 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 behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 2. mantelzorg;
 3. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functie;
 4. een gastouderopvang;

met daarbij behorende:

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

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;

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd met de kenmerkende karakteristieke vorm van voormalige boerderijen;
 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal wooneenheden, met dien verstande dat in het laatste geval de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden;
 3. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 4. de oppervlakte zal ten hoogste 150m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5m bedragen;
 6. de bouwhoogte zal ten hoogste 9m bedragen;
 7. de breedte van de woning zal ten hoogste 10m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
 9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
 10. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. Bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één woonperceel;
 3. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 4. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke

- oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250m²;
5. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 6. De goothoogte zal ten hoogste 3,5m bedragen, met dien verstande dat deze eis voor slechts één zijde van kapschuren geldt;
 7. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
 8. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.
 9. het bepaalde onder 4 en 5 is niet van toepassing op aan- en uitbouwen gelegen binnen het bouwvlak;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1m en daarachter ten hoogste 2m, 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 1m of minder uit de perceelsgrens ten hoogste 1m bedraagt;
 2. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

7.3 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 12 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub a onder 4: en worden toegestaan dat de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 7.2 sub b onder 3: en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 1. 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;
- c. lid 7.2 sub b onder 4 en 5: 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;
- d. lid 7.2 sub b onder 4 en 5: 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, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, 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;

- e. lid 7.2 sub b onder 4 en 5: en worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:
 - 1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw is ingediend;
 - 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. lid 7.2 sub b onder 9: 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;
- g. lid 7.2 sub d onder 3: en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
 - de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 - het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 - de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 - deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 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 bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-of bedrijfsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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;
- b. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1m boven de bodem van de paardrijbak;
 - 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25m;
 - 2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.

7.5.2 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 de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub a;
- b. het splitsen van een woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub c;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- f. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

7.5.3 Voorwaardelijke verplichting

- h. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- j. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in bijlage 2 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan en andere maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 3. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in bijlage 2 opgenomen maatregelen;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

7.6 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 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.5.2 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 bedrijven, voor zover 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 7.5.2 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 bedrijven;
 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;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;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. 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;
 6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. 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 7.5.2 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 7.5.2 sub b: en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 1. de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
 2. 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;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. 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;
 5. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 7.5.2 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.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

8.2 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 een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, onder 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. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (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;
 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 drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
4. het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte;
- 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 vergunning;
 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.

8.5 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 waarde bepalende 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 9 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone – radiotelescoop

Voor zover bouwwerken, andere werken en activiteiten, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijk storing voor de Westerbork Synthese Radiotelescoop met bijbehorende instrumenten kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zonering van de radiotelescoop, zal met het oog op de mogelijke storingsgevolgen bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen, vooraf overleg worden gepleegd met, dan wel advies gevraagd worden aan de Stichting ASTRON teneinde een beeld te krijgen van die mogelijke storing. Burgemeester en wethouders nemen aan de hand van dat beeld of advies een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning, dan wel toestemming inzake dat bouwwerk, ander werk en/of activiteit, zodat er sprake blijft van een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de waarnemingsinstrumenten.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radiotelescoop 2' geldt dat geen bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten toe worden gestaan waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan voor de aanleg van een paardenbak, mits:
 - de oppervlakte van het perceel ten minste 1.500 m² bedraagt;
 - de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 m bedraagt en ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 - een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
 - de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 - de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 4 m en het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan zes, met dien verstande dat de lichtmasten uitsluitend gericht mogen zijn op de paardenbak;
 - de verlichting niet wordt gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
 - de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 - er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, ten behoeve waarvan burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de oppervlakte en de verschijningsvorm en ter voorkoming van lichthinder;
- b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een Jongeren Ontmoetingsplaats (JOP) mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- c. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten

behoefte van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt
- de hoogte van de gebouwtjes niet meer bedraagt dan 3 m.

11.2 De onder 11.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid;
- het bebouwingsbeeld.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

12.2 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:

1. de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
3. het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, de beleidsnotitie Paardenhouderij, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
4. het zich op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
5. de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Heirweg 4a, Garminge en Oranjekanaal N.Z. 37, Zuidveld'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 1

Staat van bedrijven

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	30	10	50	10	50	D 3.1	
			- plantsoenendiensten en							
014	016	3	hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	
			- plantsoenendiensten en							
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	100	0	100	C	50	R 100 D 3.2	
			- vleeswaren- en							
151	101	4	vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R 100 3.2	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
			- vervaardiging van snacks en							
			vervaardiging van kant-en-klaar-							
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	C	10	100 3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100 3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100 3.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:							
			- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000							
1551	1051	3	t/j	50	0	100	C	50	R 100 3.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R 100 3.2	
			Broodfabrieken, brood- en							
1581	1071	0	banketbakkerijen:							
			- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik							
1581	1071	1	van charge-ovens	30	10	30	C	10	30 2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100 3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100 3.2	
			Verwerking cacaobonen en vervaardiging							
1584	10821	0	chocolade- en suikerwerk:							
			- Suikerwerkfabrieken zonder suiker							
1584	10821	5	branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30	R 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	0	30	2	
1598	1107		10	0	100	50	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	3.1	
193	152		50	10	50	10	50	3.1	
20	16	-							
2010.1	16101		0	50	100	50	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	30	50	3.1	
212	172		30	30	100	30	100	3.2	
2121.2	17212	0							
2121.2	17212	1	30	30	100	30	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
		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)							
2222	1812		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	0	0	10		0	10	1
		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;							
23	19	- BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN							
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R 100	3.2
		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE							
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	50	10	100		50	R 100	3.2
		Chemische							
2466	205903	A kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN							
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	100	10	50		50	R 100	D 3.2
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,							
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	10	10	30		10	30	2
		- vermogen elektrische ovens totaal >= 40							
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	10	50	100		10	100	3.2
		Vervaardiging van produkten van beton,							
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 PRODUKTEN 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.	30	10	30	10	30	2
			VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,						
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	
5121	4621	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	4635	Grth in 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	
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	46713	Grth minerale olieprodukten (excl. 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	
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5155.1	46751	Grth in chemische 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	
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 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	

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan plangebied 1



Bijlage 3 Erfinrichtingsplan plangebied 2



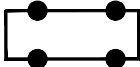
Bijlage 4 Te slopen agrarische bebouwing Oranjekanaal N.Z. 37



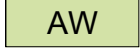
Te saneren
gebouwen

Verbeelding

Legenda

 Plangebied

Enkelbestemmingen

 AW Agrarisch met waarden

 W Wonen

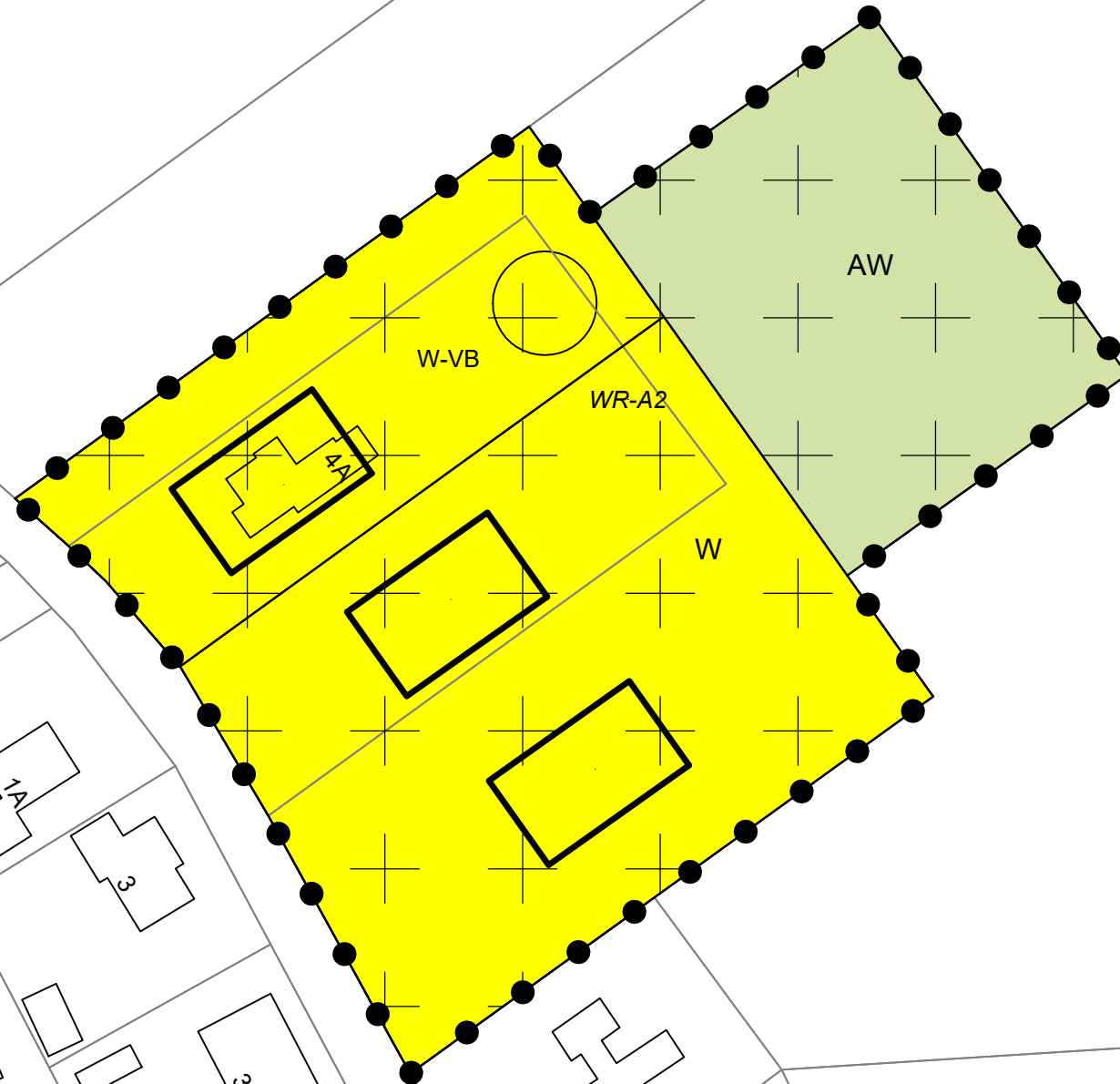
 W-VB Wonen - Voormalige boerderijen

Dubbelbestemmingen

 WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Bouwvlakken

 bouwvlak



Bestemmingsplan:

Heirweg 4a Gaminge en
Orangekanaal N.Z. 37 Zuidveld
Gemeente Midden-Drenthe

Opdrachtgever: Omgevingsrecht Zuidema

Status: ontwerp

Get.:
MGS

Datum:
12-03-2021

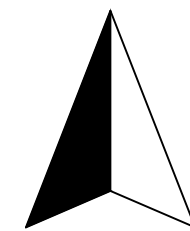
Formaat:
A3

Schaal:
1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1731.Heirweg4aGA-ONT1

 GIS/CAD
Ondersteuning
en software

Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl



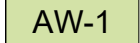
Noordpijl



Legenda

 Plangebied

Enkelbestemmingen

 AW-1 Agrarisch met waarden - 1

 W-VB Wonen - Voormalige boerderijen

Dubbelbestemmingen

 WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

 milieuzone - hydrologische beïnvloeding

 vrijwaringszone - radiotelescoop 2

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bestemmingsplan:

Oranjekanaal N.Z. 37
Zuidveld
Gemeente Midden-Drenthe

Opdrachtgever: Omgevingsrecht Zuidema

Status: voorontwerp

Get.:
MGS

Datum:
12-03-2021

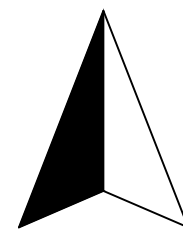
Formaat:
A3

Schaal:
1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1731.OranjeknlNZ37-VO01

 GIS/CAD
Ondersteuning
en software

Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl



Noordpijl