

Bestemmingsplan
Oranjekanaal N.Z.30a, Zuidveld
(Ruimte-voor-Ruimte)

NL.IMRO.1731.OranjekanNZ30aZV-ONT1
Ontwerp

Inhoud: Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

Initiatiefnemer: Fam. Zoer

Datum: 12 oktober 2021
Opsteller: M. Sollie

ZUIDEMA
Omgevingsrecht

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Verantwoording.....	2
1.4 Leeswijzer	2
2. Beschrijving van het plangebied	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie.....	3
2.3 Planologische situatie.....	4
3. Beleid	5
3.1 Rijksbeleid.....	5
3.2 Provinciaal beleid.....	5
3.3 Waterschapsbeleid.....	8
3.4 Gemeentelijk beleid.....	8
4. Omgevingsaspecten	11
4.1 Milieuzonering.....	11
4.2 Bodem	13
4.3 Geluid.....	13
4.4 Luchtkwaliteit.....	14
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Cultuurhistorie & archeologie	15
4.7 Water.....	16
4.8 Ecologie	17
4.9 m.e.r.	17
5 Juridische vormgeving	19
5.1 Algemeen.....	19
5.2 Wijze van bestemmen	20
6 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	21
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen	
<i>Bijlage 1 Uitgangspuntennotitie Waterschap</i>	
<i>Bijlage 2 Akoestisch onderzoek</i>	
<i>Bijlage 3 Bodemonderzoek</i>	
<i>Bijlage 4 Aeriusberekening</i>	

1. Inleiding

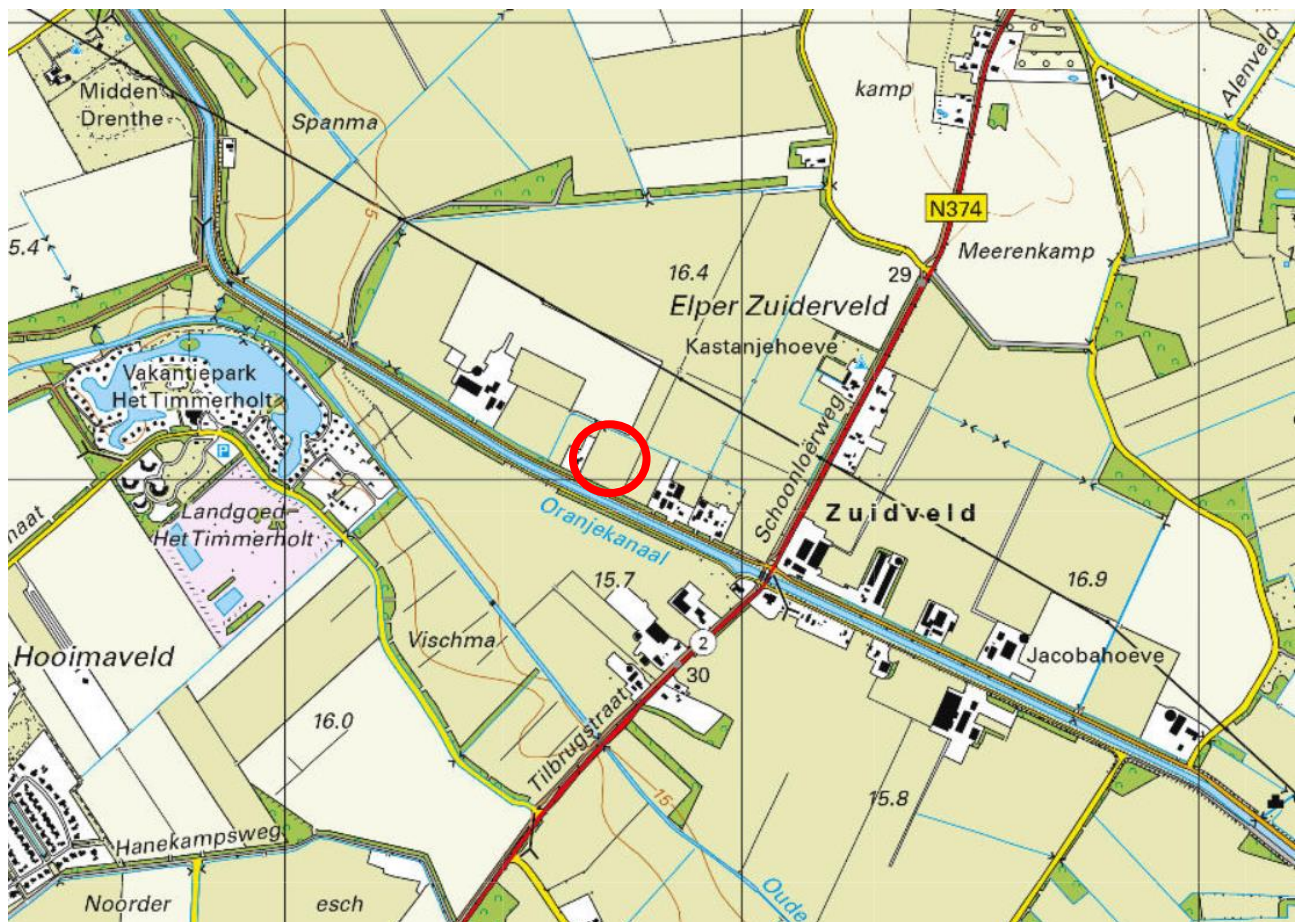
1.1 Aanleiding

Op het perceel Oranjekanaal N.Z. tussen 30 en 31 te Zuidveld zijn initiatiefnemers voornemens een compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Dit plan is gebaseerd op de Ruimte voor Ruimte regeling van gemeente Midden-Drenthe, ter compensatie voor de afbraak van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld. De slooplocatie wordt in dit plan niet meegenomen, deze maakt onderdeel uit van een inmiddels afgeronde separate bestemmingsplanprocedure. De slooplocatie maakt deel uit van bestemmingsplan Heirweg 4a, Garminge en Oranjekanaal N.Z. 37, Zuidveld' vastgesteld op 1 juli 2021 met besluitnummer 20210701.

In het vooroverleg is aan initiatiefnemers namens het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat men positief is over het voorgelegde plan één compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe ten zuiden van Elp en ten noordoosten van Westerbork. Het plangebied is plaatselijk bekend als Oranjekanaal N.Z. tussen nr. 30 en 31 te Zuidveld. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding 1.1: ligging van het plangebied

Bron: topotijdreis.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 Huidige situatie

Het plangebied voor deze compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken ligt aan het Oranjekanaal N.Z. in Zuidveld. Zuidveld is een buurtschap gelegen tussen Westerbork en Elp en betekent woest land, heide in het zuiden. Het dorp is gegroeid vanaf 1890 door bebouwing aan het Oranjekanaal en de nu provinciale weg N374. Momenteel is het perceel in gebruik als weideland.



Afbeelding 2.1 Vooraanzicht plangebied
Bron: Google Maps, Streetview

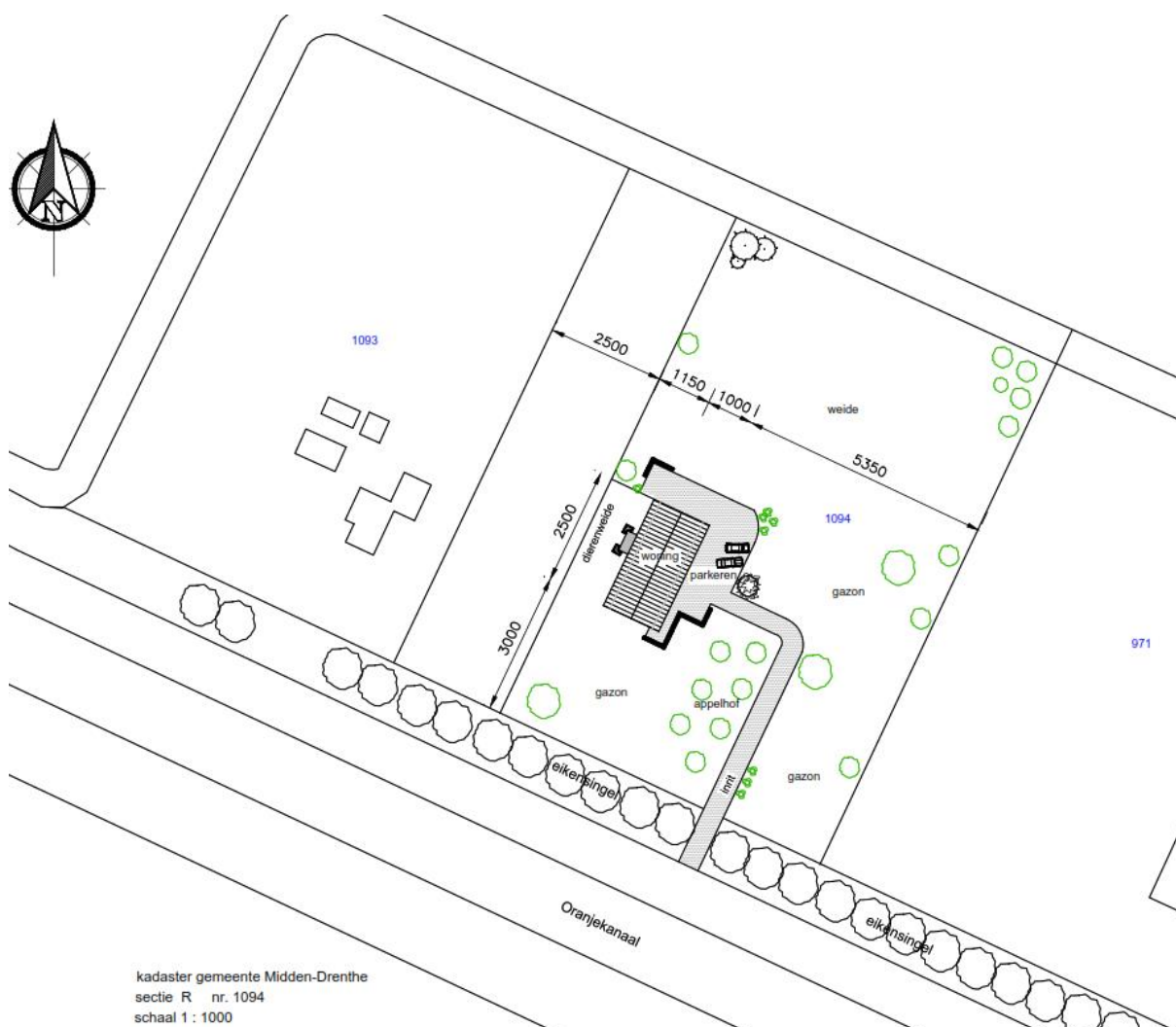
Langs het Oranjekanaal N.Z. staan op gemeentegrond een dubbele rij bomen tussen de weg en perceel. Deze bomen zijn gelegen buiten het plangebied in dezen. Het perceel ligt verlaagd ten opzichte van de weg. Afbeelding 2.1 toont een vooraanzicht van het plangebied.

2.2 Gewenste situatie

Dit plan is gebaseerd op de Ruimte-voor-Ruimte regeling 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. Echter is dit in dit geval niet gewenst. De slooplocatie ligt tussen twee agrarische bedrijven in, die door de komst van twee compensatiewoningen belemmerd zouden worden in de bedrijfsvoering. Eén van de compensatiewoningen is voorzien op het plangebied in dezen. De andere compensatiewoning is elders voorzien en het plan hiervoor is samen met de slooplocatie in een separate procedure behandeld.

Het woonperceel is niet over de volle diepte en breedte van het (weide)perceel voorzien. De noord en westelijke delen van het perceel houden een agrarische functie alsmede bestemming. Het woonperceel is voorzien op het zuidoostelijke deel. Deze indeling zorgt ervoor dat de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast.

De nokrichting van de voorgenomen woning is haaks op de weg in lijn met de naastgelegen bebouwing. Het voornemen is binnen het plangebied één woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Er is een potentiële koper die voornemens is een woning te bouwen, met in pandig een mantelzorgvoorziening behoefte van hun zoon. Afbeelding 2.2 toont een weergave van de gewenste terreinindeling.



Afbeelding 2.2 Gewenste situatie Oranjekanaal N.Z. 30a
Bron: Peter Bos Bouwadvies Definitief schetsontwerp 24-02-2021 aangepast 14-10-2021

De beoogde woning zal passend in het straat- en bebouwingsbeeld worden vormgegeven. Om de woning passend in het landschap vorm te geven is door de potentiële kopers gekozen voor een schuurwoning. Dit is passend in het overwegend agrarische landschap. De openheid van het perceel blijft met het ontwerp behouden. De exacte vormgeving van de beoogde bebouwing zal in het kader van de toekomstige omgevingsvergunning procedure worden voorgelegd ter toetsing.

2.3 Planologische situatie

Het perceel Oranjekanaal N.Z. tussen 30 en 31 is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe (geconsolideerd 2014-08-20). Het plangebied heeft enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radiotelescoop 2'.

Op gronden met deze bestemming is de bouw van de voorgenomen woning niet bij recht toegestaan.

Met dit plan wordt de huidige agrarische bestemming herzien tot bestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Agrarisch met waarden-1'. Waarbij de bouw van een compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken mogelijk wordt gemaakt.

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.

Op de visiekaart 2020 is het plangebied aangeduid als 'landbouwgebied'. 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

Het plangebied is aangeduid met kernkwaliteit 'esdorpenlandschap'.

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

Het plangebied is 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 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

Het plangebied is voor de kernkwaliteit archeologie aangeduid als 'Beschermingsniveau 1: generiek'.

Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Kernkwaliteit natuur en rust

Het plangebied is 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

Met dit plan wordt een woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt in een gebied wat gekenmerkt is als landbouwgebied. Deze compensatiewoning wordt mogelijk gemaakt door het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing op een locatie elders, waar redelijkerwijs niet teruggebouwd kon worden vanwege belemmeringen voor nabij deze slooplocatie gelegen agrarische bedrijven. Deze slooplocatie is behandeld in een separaat plan welke vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure is vastgesteld.

In dit plan wordt rekening gehouden met de ambitie om maximale speelruimte bieden aan de landbouw door de woning op voldoende afstand van nabijgelegen agrarische bedrijven te situeren. Tevens behoudt een deel van de gronden de agrarische bestemming alsmede functie. In een separaat bestemmingsplan krijgen de gronden ter hoogte van de te slopen stallen wederom een agrarische bestemming alsmede functie.

De provincie stuurt in het esdorpenlandschap op het behoud van open ruimten. Hierbij is met het ontwerp van de woning en de situering op het perceel rekening gehouden. Vanaf de weg zijn er duidelijke zichtlijnen richting het achterland, waardoor de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast. plangebied ligt niet in NNN gebied of beekdal en/of bergingsgebied.

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.

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 buitengebied gemeente Midden Drenthe

Voor de meest voorkomende ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeente Midden Drenthe beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld. Het plangebied maakt deel uit van de jonge veldontginningen. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. Langs doorgaande wegen is bebouwing ontwikkeld. Erfbeplanting is beperkt aanwezig. De verkaveling is vaak blokvormig en de erven zijn meestal gericht op de weg of kanaal. De veenontginningen in het algemeen kenmerken zich door hun openheid.

Er zijn een aantal richtlijnen opgesteld voor nieuwe ontwikkelingen, waaronder nieuwe woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, maar voor woningen die buiten het erf worden gerealiseerd moeten de richtlijnen voor woningen via vervangende nieuwbouw worden gevolgd.

Aandachtspunten:

- Aankleding en inrichting van het erf moeten een goede overgang naar de omgeving waarborgen;

Richtlijnen:

- Bestaande rooilijnen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- Rekening houden met de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing in de directe omgeving;
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen'
- Karakteristiek nieuwe woning moet aansluiten bij bebouwing in de directe omgeving;
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en lage gootlijn richting het landschap;
- De kopgevel is max 10 meter breed om verstening te voorkomen;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdgebouw'
- Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en afgestemd op de omgeving
- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.

Landschapsbeleidsplan

De gemeente heeft als uitgangspunt gekozen voor het streven naar het behouden, herstellen en versterken en zo nodig vernieuwen van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied van Midden-Drenthe. De basis voor de landschapsvisie is de tweedeling in het hoge landschap op het plateau en het lage landschap van de rand. Het plangebied ligt op het plateau en valt onder het esdorpenlandschap. Binnen het esdorpenlandschap maakt het deel uit van de jonge ontginningen.

In dit beleid is er binnen de jonge ontginningen nog onderscheid gemaakt en valt het onder agrarische gebieden.

In het beleid wordt aangegeven dat agrarische gebieden in de jongere ontginningen open moeten blijven en begrensd worden door gesloten bosranden, waarmee het relatief grootschalige karakter behouden blijft. De aanleg van erfbeplanting wordt gestimuleerd.

Overweging gemeentelijk beleid

Met dit plan wordt de bouw van een compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt onder de Ruimte voor Ruimte regeling. In de structuurvisie wordt de balans tussen wonen, recreatie, natuur en (agrarische) bedrijvigheid gezocht. Daarnaast is voor de borging van levendigheid en sociale cohesie in deze 'plattelandsgemeente' een beperkte groei noodzakelijk. Met dit plan wordt in die beperkte groei voorzien zonder de balans te verstoren. Daarbij wordt er in dezen gebouwd op basis van een bestaande actuele behoefte.

Er wordt rekening gehouden met de naastgelegen agrarische bedrijvigheid in dit jonge ontginningsgebied wat als agrarisch gebied aangemerkt is. Openheid van het landschap is tevens een kenmerk van dit gebied en in de aankleding en inrichting van het voorzien erf is een goede overgang naar de omgeving gewaarborgd door rekening te houden met de richting van het landschap en de samenhang van de directe omgeving. De woning zal worden ontworpen als schuurwoning, wat goed past bij de directe bebouwing (woonhuizen en schuren). De woning is ontworpen met een lage gootlijn richting het landschap en binnen de andere aangegeven richtlijnen.

Conclusie

Dit plan voldoet aan 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 gezien 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 wordt ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing elders, een compensatiewoning met bijbehorende bebouwing gerealiseerd.

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 in de publicatie genoemde richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk dan wel rustig landelijk gebied. Daarbij is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. 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 het plangebied bevinden zich afwisselend agrarische bedrijven, bedrijven en woonbestemmingen. Tevens is het Oranjekanaal onderdeel van de hoofdinfrastructuur binnen Midden-Drenthe. Gezien de aanwezigheid van de agrarische bestemmingen en de ligging aan de doorgaande weg, kan het gebied worden getypeerd als een 'gemengd gebied' en kunnen de in de VNG-Reeks gestelde normafstanden met één stap worden verlaagd.

In de nabijheid (straal 200 meter) van het plangebied zijn de volgende percelen met een agrarische bedrijfsbestemming gelegen. Oranjekanaal N.Z. 29 en 31. In de onderstaande tabel worden de voor deze bedrijfsactiviteiten geldende richtafstanden alsmede de afstand tot het plangebied getoond.

Adres (bestemming of functieaanduiding)	SBI-code en categorie	Hinderrichtafstand gemengd gebied
Oranjekanaal N.Z. 29 (grondgebonden agrarisch bedrijf)	0141,0142 Fokken en houden van rundvee	50 meter
Oranjekanaal N.Z. 31 (grondgebonden agrarisch bedrijf)	0141,0142 Fokken en houden van rundvee	50 meter
Tilbrugstraat 4 (grondgebonden agrarisch bedrijf)	0141,0142 Fokken en houden van rundvee	50 meter

Tilbrugstraat 2 (bedrijf - agrarisch dienstverlenend)	016.1 Dienstverlening t.b.v. de landbouw b.o. > 500 m ²	50 meter
Tilbrugstraat 8 (bedrijf - agrarisch dienstverlenend)	016.1 Dienstverlening t.b.v. de landbouw b.o. > 500 m ²	50 meter
*afstand gemeten vanaf www.ruimtelijkeplannen.nl . De aangegeven maten zijn afgerond en kunnen beperkte afwijking omvatten ten opzichte van de werkelijkheid.		

Bij de wijze van meten van voornoemde richtafstanden dient te worden uitgegaan van de planologische situatie. Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Midden-Drenthe kent voor agrarische bedrijven geen specifieke bouwvlakken. Daarvoor in de plaats geldt voor agrarische bedrijven dat de bouwmogelijkheden van een perceel een aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha., met een maximale breedte van 125 meter bedraagt.

Voor de bestemming bedrijf - agrarisch dienstverlenend is wel voorzien in een specifiek bouwvlak.

Oranjekanaal N.Z. 29

Het kadastrale perceel waarop dit agrarisch bedrijf is gelegen is op ca. 78 meter van het plangebied gelegen. Op basis van de bestaande bebouwing van dit bedrijf is het bebouwingsvlak conform de voornoemde afmetingen op meer dan 100 meter van het plangebied gelegen. Betreffende dit agrarische bedrijf aan Oranjekanaal N.Z. 29 wordt dan ook voldaan aan de richtafstand.

Daarbij is tussen het plangebied en dit agrarische bedrijf een woning van derden gelegen. Deze andere woning van derden is voor dit agrarische bedrijf reeds een bestaande belemmerende factor.

Oranjekanaal N.Z. 31

Het kadastrale perceel waarop dit agrarisch bedrijf is gelegen grenst direct aan het plangebied. Dit belendende kadastrale perceel is ca. 125 meter breed. Daarmee zou, binnen de bouwregels, op enkele meter de kadastrale grens met het plangebied gebouwd kunnen worden ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering.

Daarmee is in dit plan de woonbestemming op 52 meter uit de perceelsgrens gesitueerd om alsnog aan de hinderrichtafstand te kunnen voldoen. In afbeelding 2.2 is deze afstand aangegeven.

Daarbij is een woning van derden op kortere afstand van dit bedrijf gelegen dan de met dit plan beoogde woning. Deze andere woning van derden is voor dit agrarische bedrijf reeds een bestaande belemmerende factor.

Tilbrugstraat 6 Zuidveld

De kadastrale percelen waarop dit agrarisch bedrijf is gelegen zijn gelegen op ca. 55 meter van het plangebied. Op basis van de bestaande bebouwing van dit bedrijf is het bebouwingsvlak conform de voornoemde afmetingen op ca 200 meter van het plangebied gelegen. Betreffende dit agrarische bedrijf wordt dan ook ruim voldaan aan de richtafstand..

Daarbij is een woning van derden op kortere afstand van dit bedrijf gelegen dan de met dit plan beoogde woning. Deze andere woning van derden is voor dit agrarische bedrijf reeds een bestaande belemmerende factor.

Tilbrugstraat 2 en 8 Zuidveld

De bestemmingsvlakken danwel bouwvlakken van deze bedrijven zijn gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

Daarbij is een woning van derden op kortere afstand van dit bedrijf gelegen dan de met dit plan beoogde woning. Deze andere woning van derden is voor dit agrarische bedrijf reeds een bestaande belemmerende factor.

Wet geurhinder

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 van een dierenverblijf tot een gevoelige functie. Gezien bovenstaande wordt hieraan voldaan.

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 woning is een gevoelige functie.

In het kader van dit bestemmingsplan is een bodemonderzoek (zie bijlage 3) uitgevoerd door Terra bodemonderzoek. De locatie is voor zover bekend nooit bebouwd geweest en er hebben in het verleden geen ophogingen of dempingen met puin houdende grond, asbestverdachte of andere (bodembedreigende) materialen plaatsgevonden. In het rapport met nr. 20159 van 18 november 2020 wordt het volgende geconcludeerd:

- de boven- en ondergrond zijn onverdacht. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- Op het maaiveld zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzochte grond bevat geen puin.
- In de grond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.
- Op basis van het toekomstig bodemgebruik van de onderhavige locatie en het gemeten loodgehalte in de onverharde bovengrond is er sprake van een voldoende bodemloodkwaliteit.
- In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen aan barium en zink, de verhoogde waarden aan barium komen echter veelvuldig van nature voor in de noordelijke gebieden. De aangetroffen concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. De aangetroffen concentraties geven geen aanleiding tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Conclusie:

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

4.3 Geluid

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.

Wegverkeerslawaaï

Er is door Ingenieursbureau Spreen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 2). In het rapport van 28 oktober 2020 met nr. 20201632 wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting ten gevolge van Oranjekanaal N.Z. ten hoogste $L_{den} = 43$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt. Aangezien de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh), ontmoet de realisatie van deze woning vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen bezwaren.

Spoorweglawaaï en industrielawaaï

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

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.

Met dit plan wordt ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing elders, een compensatiewoning met bijbehorende bebouwing gerealiseerd. Het toevoegen van een woning betekent het toevoegen van een gevoelige functie en daarmee moeten de risico's worden gewogen.

Inrichtingen

Volgens www.Risicokaart.nl van het inter provinciaal Overleg komen in de directe omgeving van het plangebied (straal 500 meter) geen inrichtingen voor.

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 het plangebied.

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.

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 voorgenomen 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. Het plangebied heeft daarin een middelhoge verwachting. Dat betekent dat werkzaamheden op terreinen kleiner dan 1000 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het te roeren gebied is kleiner dan voornoemde 1000 m² en daarmee is archeologisch onderzoek niet nodig. Met dit plan blijft de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' behouden met bijbehorend toetsingskader.

Indien bij de graafwerkzaamheden toevalsvondsten worden aangetroffen dienen deze op grond van de Erfgoedwet art. 5.10 worden gemeld bij de provinciaal archeoloog en de gemeente.

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 7 oktober de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis daarvan bleek dat de normale procedure gevolgd moet worden. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie opstelt waarmee rekening gehouden moet worden in het plan. In bijlage 1 is deze uitgangspuntennotitie opgenomen.



*Afbeelding 4.1 bestaande waterhuishouding rond plangebied
Bron: uitgangspuntennotitie waterschap*

Het plan ligt in het hoofdstroomgebied Meppelerdiep en deelstroomgebied De Oude Vaart. Rond het plangebied liggen A-watgangen die in het beheer van het waterschap zijn.

Watersysteem

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd. De werkzaamheden behorende bij dit plan vinden niet plaats in de beschermingszone van de A-watergang, daarmee hoeft er geen Watervergunning te worden aangevraagd.

Met dit plan zijn geen wijzigingen aan het watersysteem voorzien. De watergangen blijven goed toegankelijk voor beheer en onderhoud.

Wateroverlast

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. Het hemelwater moet worden afgevoerd naar oppervlaktewater of moet worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van afstromend hemelwater. In dit plan wordt een verhard oppervlak van circa 994 m² gerealiseerd wat betekent dat er een waterbergend oppervlak van circa 99 m² moet worden aangelegd. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een vertraagde afvoer of infiltratiesituatie. Dit plan leidt tot een kavel gereed voor verkoop. Met de verdere uitwerking van de te bouwen woning en bijbehorende bouwwerken zullen aandachtspunten uit de waterparagraaf in acht worden genomen. De te bouwen woning zal aangesloten worden op het vuilwater riool. Het afstromende hemelwater zal op natuurlijke wijze worden geïnfiltreerd op het eigen erf, waarbij bij overvloedige regelval zal worden afgevoerd naar de voorliggende waterloop, alsmede het agrarische gebied.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater onder andere zal worden afgevoerd op de omliggende waterlopen moet het hemelwaters schoon zijn. Schoon hemelwater is hemelwater dat bijvoorbeeld van dakoppervlakken of woonerven afstroomt. Dat is in dit plan het geval, er wordt enkel schoon hemelwater afgevoerd.

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').

Soortbescherming

Het plangebied is op dit moment grasland. Er is geen bosschage aanwezig. De bomen langs de straatkant kunnen behouden blijven in het kader van deze ontwikkeling.

Gebiedsbescherming

Het Elperstroomgebied is het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied, maar ligt op ruim 3 km afstand van het plangebied. Andere Natura2000 gebieden liggen op meer dan 8 km afstand van het plangebied. Daarmee is het niet waarschijnlijk dat deze relatief kleine ontwikkeling een negatieve invloed heeft op deze gebieden.

Er is door Bureau Biota een Aeriusberekening uitgevoerd om de stikstofuitstoot in de gebruiksfase te berekenen. In het memo behorende bij de berekening met nummer 2021-100 wordt geconcludeerd dat: *'bij de gebruiksfase wordt onder de genoemde aannames geen depositie van stikstof boven de 0,00 mol/ha/jr verwacht op stikstofgevoelige delen van omliggende Natura 2000 terreinen.'* Er is geen vergunning Wet Natuurbescherming noodzakelijk. Het memo en de berekening is toegevoegd als bijlage 4 bij de toelichting.

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 bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform 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.

Vanwege het ontwerp van de woning is specifiek bepaald dat het overstek van 1.5 meter aangemerkt wordt als onderschikt bouwdeel, waardoor deze niet meegenomen hoeft te worden bij de bepaling van het toegestane oppervlak.

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 afwijkingmogelijkheden 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 afwijkingmogelijkheden 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.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

De gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor cultuurgrond met daaraan ondergeschikt behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap; het behoud, en herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen; doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer; openbare nutsvoorzieningen; extensief dagrecreatief medegebruik; bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De bijbehorende bepalingen, zoals vastgelegd in de beheersverordening Buitengebied Midden-Drenthe (geconsolideerd 2014), zijn overgenomen in dit plan. Daarbij zijn de niet van toepassing zijnde regels weggelaten.

Groen (Artikel 4)

De gronden met bestemming 'Groen' zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond; tuinen en erven; groenvoorzieningen; sport- en spelvoorzieningen; voet- en fietspaden en water.

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen geldt dat er maximaal één bijgebouw of overkapping gebouwd mag worden waarvan de maximale oppervlakte 50m² bedraagt, de bouwhoogte max. 5 meter bedraagt en de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° bedraagt. De oppervlakte van een bijgebouw of overkapping dient in mindering worden gebracht op het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Wonen (Artikel 5)

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

Er is voorzien in een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. De bijbehorende bepalingen, zoals vastgelegd in de beheersverordening Buitengebied Midden-Drenthe, zijn overgenomen in dit plan. Daarbij is bepaald dat het oppervlak van het hoofdgebouw ten hoogste 250 m² mag bedragen. Vanwege de aangepaste wijze van meten blijft het overstek van 1.5 meter bij de bepaling van het oppervlak buiten beschouwing. Tevens is bepaald dat de oppervlakte van een bijgebouw of overkapping binnen de aangrenzende bestemming 'Groen' in mindering dient worden gebracht op het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Waarde – Archeologie2 (Artikel 6)

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie2', zoals vastgelegd in de beheersverordening Buitengebied blijft behouden in dit plan. De bijbehorende bepalingen, zoals vastgelegd in de beheersverordening Buitengebied Midden-Drenthe, zijn overgenomen in dit plan.

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 staat in verhouding met de meerwaarde van het plangebied 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.

Buren aan beide zijden van het plangebied zijn geïnformeerd, hierbij zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt betreffende de plannen.

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal door het college het voorontwerpbestemmingsplan worden toegezonden aan de provincie en het waterschap. De Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe hebben een reactie afgegeven betreffende het borgen van de sloop en aanleg landschappelijke inpassing. In nader overleg tussen college en gedeputeerde staten is gekomen tot een voldoende borging door middel van een voorwaardelijke verplichting. Andere vooroverlegpartners hebben geen inhoudelijke reactie gegeven.

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 Uitgangspuntennotitie Waterschap

UITGANGSPUNTENNOTITIE Oranjekanaal NZ 30

Het plan ligt aan Oranjekanaal NZ in de gemeente Midden Drenthe. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het [Waterbeheerplan 2016-2021](#) en de [Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! \(2015\)](#). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken op een weideperceel naast Oranjekanaal N.Z. 30 te Zuidveld".

1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De uitgangspuntennotitie bevat:

- de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
- concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u de waterhuishouding kunt regelen (paragraaf 3) en
- informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets (paragraaf 4).

Beschikbare gegevens

Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

[Legger oppervlaktewater en waterkeringen waterschap](#)

Op de website van het waterschap vindt u een geoportaal met de legger van het waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren. (indien onderhoudsplichtige niet is opgenomen, geldt de Keur)

[ArcGIS Online](#)

Het waterschap heeft diverse gegevens ontsloten via het webportaal van ArcGIS Online. Zoek op naar 'wdodelta' en u vindt alle beschikbare gegevens.

[Klimaatatlas waterschap Drents Overijsselse Delta](#)

Via de klimaatatlas kunt u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied zien. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico's bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico's of risico's die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling te minimaliseren.

Daarnaast zijn in samenwerking met gemeenten en de provincie klimaatatlassen ontwikkeld die een breder beeld geven van de gevolgen van klimaatverandering:

- [Fluvius \(Zuidwest-Drenthe en Noordwest-Overijssel\)](#)
- [RIVUS \(West-Overijssel\)](#)

[Algemene Hoogtekaart Nederland](#)

Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

[Bodem en grondwaterstanden provincie Overijssel](#)

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel.

2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het hoofdstroomgebied Meppelerdiep en deelstroomgebied De Oude Vaart. Rond het plangebied liggen A-watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 14,9m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 15,6m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zandgronden. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- De maximale grondwaterstand ligt op 20-40cm onder het maaiveld.
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht (zie [Klimaatatlas WDO Delta](#)).

3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Indien noodzakelijk worden de uitgangspunten vertaald naar de plankaart (bijvoorbeeld waterberging) en de planregels.

In deze uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:

- Watersysteem
- Wateroverlast
- Waterkwaliteit
- Riolering
- Externe werking ruimtelijk plan
- Beheer en onderhoud

Deze uitgangspunten zijn hieronder nader uitgewerkt. Het integraal overnemen van onderstaande uitgangspunten zonder verdere onderbouwing is niet voldoende! Alleen plannen waarin de uitgangspunten goed zijn vertaald kunnen in de vervolgfase van het bestemmingsplan door het waterschap worden beoordeeld.

Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang en/of secundaire B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
 - *Primaire A-watergangen* (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
 - *Secundaire B-watergangen* (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (eigenaar is onderhoudsplichtig). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap mogelijk (schouw).

Wijzigingen aan het watersysteem

- Dempen of graven wateren: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het dempen van watergangen (of greppels dieper dan 40 cm) dient gecompenseerd te worden. Vooroverleg voor het aanvragen van een vergunning wordt geadviseerd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria¹.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- *het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;*
- *het gescheiden houden van hemelwater;*
- *de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;*
- *de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.*

Compensatie nieuwbouw kleine plannen

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 994 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 99 m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een vertraagde afvoer of infiltratiesituatie.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Als de keuze wordt gemaakt om het hemelwater af te voeren op oppervlaktewater dan mag alleen schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken of woonerven) direct worden afgevoerd. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het

¹ Hierover vindt nadere afstemming plaats met het waterschap

oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktplaatsen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Verontreiniging

- Microverontreiniging: Er worden geen uitloegbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.
- Agrarische terrein: de inrichting van het agrarische terrein moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het watersysteem wordt voorkomen. Er wordt onder andere rekening gehouden met bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen.
- Schoonmaakmiddelen en waterkwaliteit: Alle toegelaten schoonmaakmiddelen zijn milieuvriendelijk, maar mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd. Formeel is daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig. Een watervergunning wordt niet verleend wanneer een riolering in de buurt aanwezig is.

De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:

- Indien aanwezig moet de afvalwaterstroom van reinigingswater met schoonmaakmiddel op de riolering worden geloosd;
- Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering;
- Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

Beleid en regelgeving

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden.
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
 - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
 - Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Grondwaterstanden veengebieden: In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Bestaand grondwaterpeil wordt gehandhaafd en de bouwwijze wordt hierop aangepast.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime. Indien bij ontwikkelingen van grasland naar bebouwd gebied het waterpeil wordt gewijzigd is op grond van de Waterwet een vergunning van het waterschap nodig.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
 - Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunningsplichtig of meldingsplichtig.
- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de planregels en de verbeelding. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

De uitgangspunten in deze uitgangspuntennotitie komen tot stand op basis van de beleidsregels van het waterschap. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging met nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u bijvoorbeeld werkzaamheden verrichten in de verbodszone van de Keur, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website: www.wdodelta.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

Vergunningplichtige activiteiten volgens de Keur:

- Activiteiten in, onder of boven een waterstaatswerk
- Activiteiten in de beschermingszone of profiel van vrije ruimte van een waterstaatswerk (te raadplegen op de website):
 - Voor watergangen: 5 m uit de insteek
 - Voor waterkeringen: breedte variabel
- Graven van een oppervlaktewaterlichaam
- Dempen van een oppervlaktewaterlichaam
- Lozen van water in of onttrekken van water uit een oppervlaktewaterlichaam
 - *Op basis van de Algemene Regels bestaat vrijstelling (zonder meldplicht) mits aan de volgende criteria wordt voldaan:*
 - De lozing veroorzaakt benedenstrooms geen wateroverlast voor derden
 - De lozing wordt gestaakt wanneer dit voor het waterbeheer noodzakelijk is.
- Het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam
- Onttrekken of infiltreren van grondwater
- Ontwateren met drainagemiddelen

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door Willem Heesen op 22 oktober 2020. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de [website](#) van het waterschap.

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Omgevingsrecht Zuidema
t.a.v. mevr. R. Zuidema
Stapelerveldweg 4
7957 NE de Wijk

Betreft : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Oranjekanaal NZ 30A Zuidveld
Project : 20201632-01
Datum : 7 februari 2021
Behandeld door : dhr. W. Spreen

Geachte mevrouw Zuidema,

Hierbij ontvangt u de geluidsnotitie wegverkeerslawaaï voor een nieuw te realiseren woning op de locatie Oranjekanaal NZ 30A, 9432TR te Zuidveld. De woning wordt gerealiseerd in het kader van een ruimte voor ruimteregeling.

De woning is gelegen binnen de geluidzone (250 m) van de weg Oranjekanaal NZ. Daarom dient de geluidsbelasting op woning te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

In afbeelding 1 is de situatie met de nieuw te bouwen woning met bijgebouw weergegeven. De woning bestaat uit één bouwlaag.

Afbeelding 1: situatie met woning en bijgebouw



Grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt voor geluidsgevoelige objecten 48 dB. (incl. aftrek art. 110g Wgh). Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen.

Als maatregelen niet doeltreffend zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders in buitenstedelijk gebied ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen tot de grenswaarde van 53 dB.

De gemeente dient het vaststellen van de hogere waarde met eigen argumenten te motiveren en de vastgestelde hogere waarden in te schrijven in het kadaster.

Aftrek art. 110g Wgh

Ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder dient, vanwege het in de toekomst stiller worden van het verkeer, een aftrek te worden toegepast op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen. Deze aftrek bedraagt:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De wettelijke rijsnelheid op Oranjekanaal NZ bedraagt 60 km/h. Hiervoor een aftrek van 5 dB gehanteerd. Deze aftrek is in de berekeningen verdisconteerd in de vorm van een groepsreductie.

Verkeersgegevens

Bij de berekening van de geluidsbelasting dient te worden uitgegaan van de verkeerssituatie over 10 jaar (2030). De verkeersgegevens van Oranjekanaal NZ voor het jaar 2030 zijn aangeleverd door de RUD Drenthe. De weekdagintensiteit in het jaar 2030 bedraagt 855 motorvoertuigen per etmaal. De verkeerintensiteit in het 2031 is vastgesteld door rekening te houden met een autonome groei van 1% per jaar. In tabel 1 zijn de gehanteerde verkeersgegevens weergegeven.

Tabel 1: verkeersgegevens Oranjekanaal NZ

Weg	Weekdag intensiteit [mvt/etm] 2031	Etmaalperiode	Uurintensiteit [%]	Voertuig Verdeling [%]		
				lv	mv	zv
Oranjekanaal NZ	864	dag	6,9	86	10	4
		avond	2,9	92	5	3
		nacht	0,7	92	4	4

Het wegdek bestaat uit asfalt met oppervlaktebewerking. Alle ingevoerde verkeersgegevens zijn weergegeven in bijlage 2.

Rekenmodel

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRMII) conform het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012. Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu Versie 2020.2 van DGMR. De harde bodemgebieden zijn in het rekenmodel ingevoerd. Voor de overige gebieden is uitgegaan van een akoestisch zachte bodem ($B_r = 1,0$).

De woning heeft één geluidsgevoelige bouwlaag. De geluidsbelasting is daarom berekend op 1,5 meter boven maaiveld. In bijlage 2 zijn de invoergegevens van het rekenmodel weergegeven.

Geluidsbelasting wegverkeerslawaai

De berekende geluidsbelastingen zijn weergegeven in bijlage 3 en tabel 2.

Tabel 2: Geluidsbelasting Oranjekanaal NZ

Gevel	berekende geluidsbelasting L_{den} in dB (incl. aftrek art. 110g Wgh)
	$H_o = 1,5$ m
Zuidgevel	43
Westgevel	39
Oostgevel	40

De geluidsbelasting ten gevolge van Oranjekanaal NZ bedraagt ten hoogste $L_{den} = 43$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Aangezien de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeurgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh), ontmoet de realisatie van deze woning vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen bezwaren.

Met vriendelijke groet,

W. Spreen

bijlage 1: tekeningen bouwplan

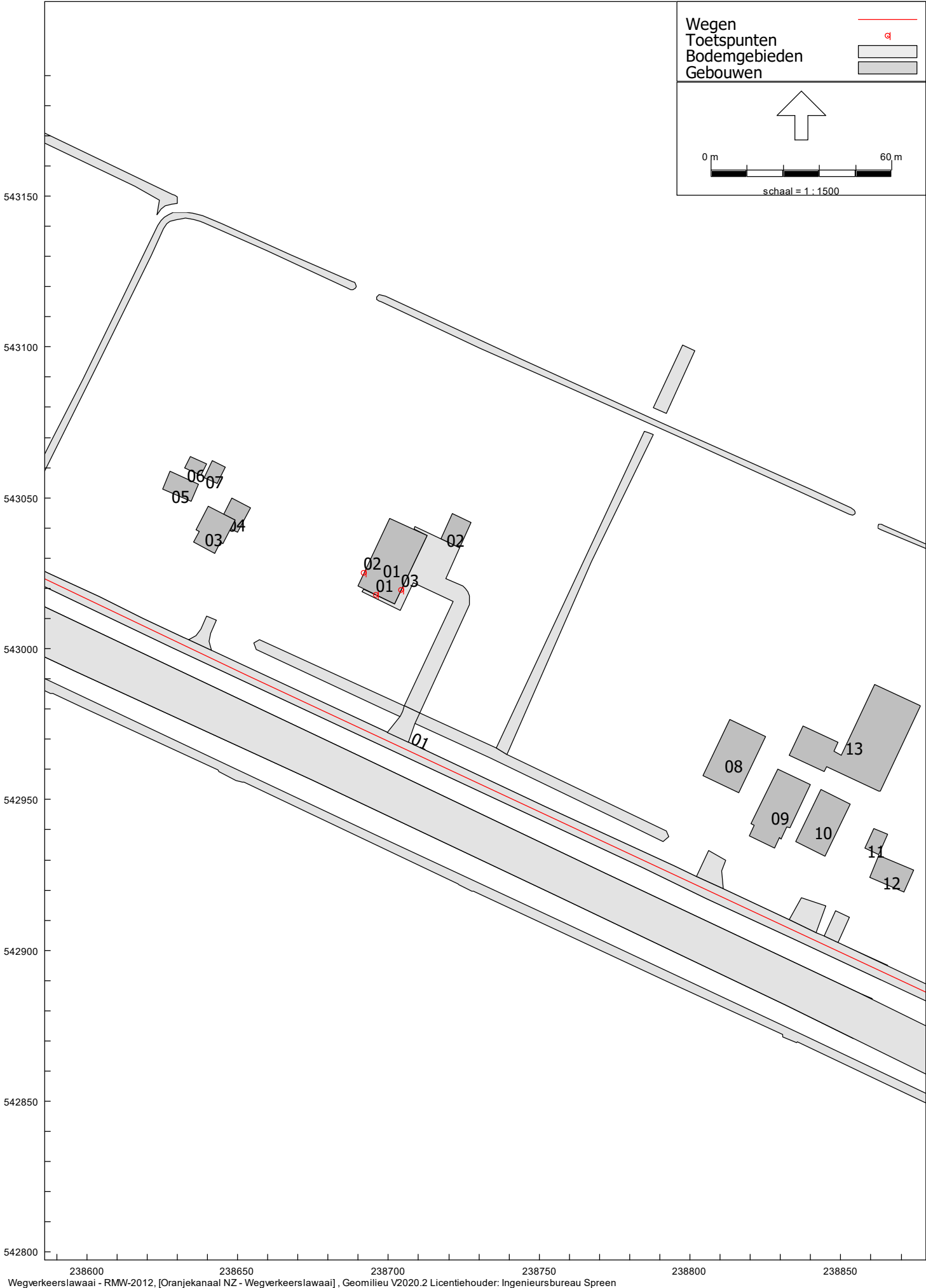
bijlage 2: invoergegevens rekenmodel

bijlage 3: geluidsbelasting Oranjekanaal NZ (incl. aftrek art. 110g Wgh)

BIJLAGEN



Figuur 1
Situatie



Model: Wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	Wegdek	V (LV (D))	V (LV (A))	V (LV (N))	V (MV (D))	V (MV (A))	V (MV (N))	V (ZV (D))	V (ZV (A))
01	Oranjekanaal NZ	W8	Oppervlaktebewerking	60	60	60	60	60	60	60	60

Model: Wegverkeerslawaaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)
01	60	864,00	6,90	2,90	0,70	86,00	92,00	92,00	10,00	5,00	4,00	4,00	3,00	4,00

Model: Wegverkeerslawaaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	Woning	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Bijgebouw	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	Gebouwen	3,50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Gebouwen	3,50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Gebouwen	3,50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	Gebouwen	4,50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Gebouwen	4,50	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeerslawaaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
01	Zuidgevel	Relatief	1,50	--	--	--	Ja
02	Westgevel	Relatief	1,50	--	--	--	Ja
03	Oostgevel	Relatief	1,50	--	--	--	Ja

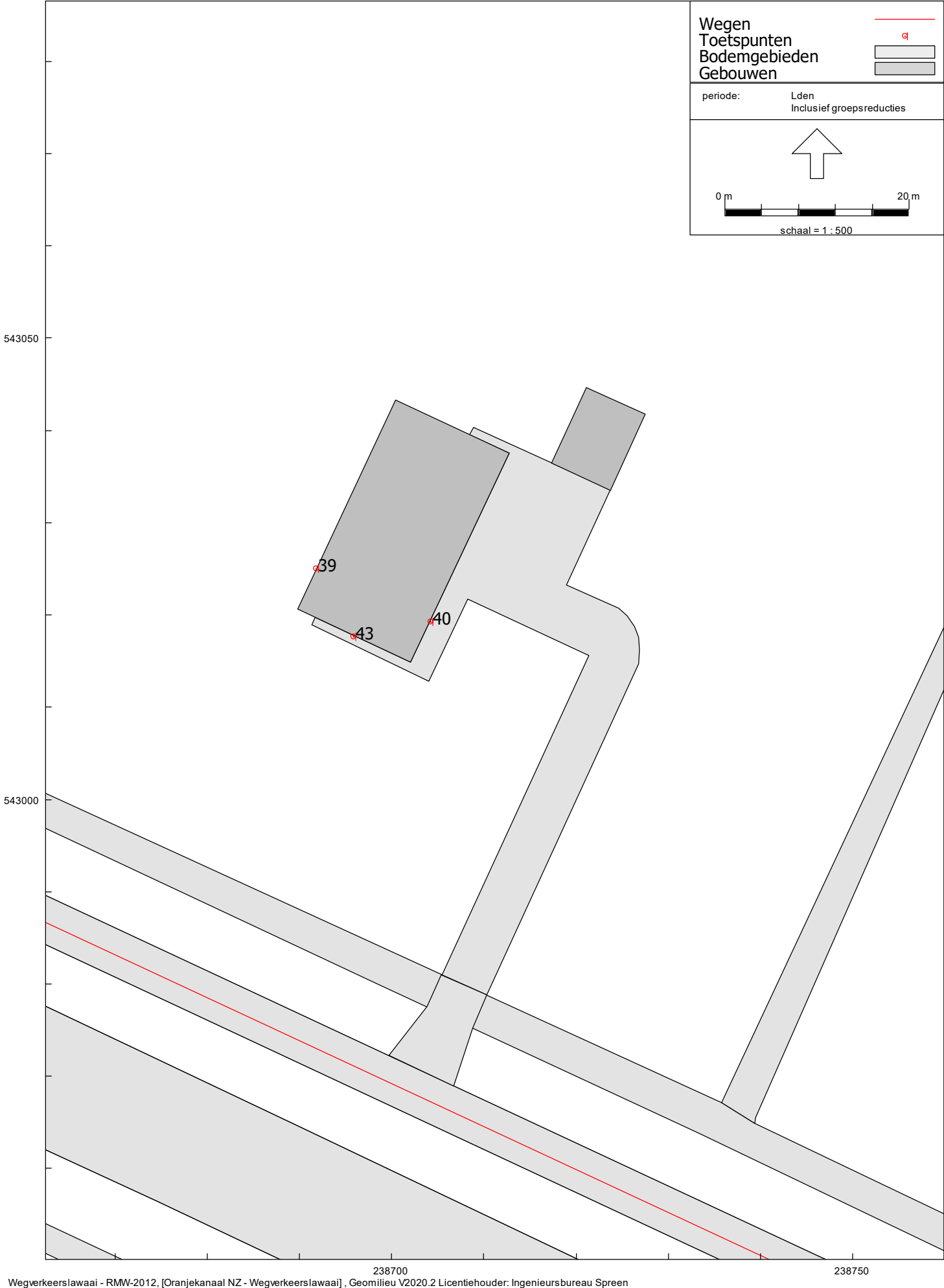
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeerslawaaai

Model eigenschap

Omschrijving	Wegverkeerslawaaai
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 28-10-2020
Laatst ingezien door	Wim op 28-10-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.1 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Rapport: Groepsreducties
Model: Wegverkeerslawaaï

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Oranjekanaal NZ	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00



Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Oranjekanaal NZ
Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Zuidgevel	238695,81	543017,70	1,50	43	39	33	43	
02_A	Westgevel	238691,76	543025,05	1,50	39	35	29	39	
03_A	Oostgevel	238704,25	543019,29	1,50	40	36	30	40	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Bodemonderzoek



Bodemonderzoek



Rapportage : Verkennend bodemonderzoek

Locatie : Oranjekanaal NZ (naast no. 30)
Zuidveld

Kenmerk : 20159

Colofon

Status	:	Definitief
Kenmerk	:	20159
Datum rapport	:	18 november 2020
Auteur	:	Drs. Harm Dost
Handtekening	:	
Opdrachtgever	:	Omgevingsrecht Zuidema
Contactpersoon opdrachtgever	:	mevr. M. Sollie
Datum opdracht	:	26 oktober 2020

Onafhankelijkheid en certificering

Terra Bodemonderzoek bv is een onafhankelijk adviesbureau en heeft geen organisatorische en/of juridische relatie met de opdrachtgever en is geen eigenaar van de onderzoekslocatie. Wij werken op basis van een ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsbeheersysteem. Verder zijn wij door de overheid erkend voor het uitvoeren van onderstaande werkzaamheden:

- | | |
|---|--|
| ✓ BRL SIKB 1000
Protocol 1001 | Monsterneming voor partijkeuringen:
Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie. |
| ✓ BRL SIKB 2000
Protocol 2001 | Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:
Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen. |
| Protocol 2002 | Het nemen van grondwatermonsters. |
| Protocol 2003 | Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek. |
| Protocol 2018 | Maaiveld-inspectie en monsterneming van asbest in bodem. |
| ✓ BRL SIKB 6000
Protocol 6001 | Milieukundige begeleiding van (water-)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodemon nazorg:
Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg. |

 ISO 9001	 BRL SIKB 1000	 BRL SIKB 2000	 BRL SIKB 6000
---	--	---	--

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
2. Vooronderzoek	4
2.1 Locatiegegevens	5
2.2 Kadaster.....	5
2.3 Overheid	5
2.4 Vooronderzoek asbest.....	6
2.5 PFAS.....	6
2.6 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.....	6
2.7 Niet gesprongen explosieven	6
2.8 Bodemopbouw en geohydrologie.....	7
2.9 Conclusie vooronderzoek	7
3. Onderzoeksstrategie en veldwerkplan.....	8
3.1 Onderzoeksstrategie	8
3.2 Veldwerkplan.....	8
4. Resultaten	9
4.1 Veldwerkgegevens	9
4.2 Samenstelling mengmonsters	9
4.3 Monstername grondwater	9
4.4 Analyseresultaten en toetsing.....	10
5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	10
5.1 Samenvatting vooronderzoek	10
5.2 Onderzoeksresultaten grond en grondwater.....	10
5.3 Conclusies en aanbevelingen	11
5.4 Toelichting bodemonderzoek.....	12

Bijlagen

Bijlage 1	Regionale ligging
Bijlage 2	Situatietekening
Bijlage 3	Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 4	Analysecertificaten laboratorium
Bijlage 5	Toetsingstabellen analyseresultaten:
5a	Toetsing Wet bodembescherming
5b	Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit
Bijlage 6	Foto's veldwerk
Bijlage 7	Toelichting analyses en toetsingskader
Bijlage 8	Certificaten Terra bodemonderzoek
Bijlage 9	Werken in of met verontreinigde grond

1. Inleiding

In opdracht van Omgevingsrecht Zuidema is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Oranjekanaal NZ (naast no. 30) te Zuidveld.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5740.

Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000. De protocollen 2001 en 2002 zijn van toepassing. In bijlage 8 zijn de certificaten van Terra Bodemonderzoek BV weergegeven.

Aanleiding voor het onderzoek vormen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Doel van dit onderzoek is, in verkennende zin, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vast te stellen.

De bemonsteringsstrategie is opgesteld op basis van het vooronderzoek en de veldwaarnemingen ter plaatse. In dit rapport komen de gekozen onderzoeksoptzet en de onderzoeksresultaten aan de orde.

Het rapport wordt afgesloten met een samenvatting, conclusies en aanbevelingen.

Eventuele afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 worden in hoofdstuk 3 vermeld en toegelicht.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 en heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de hieraan grenzende percelen.

In dit hoofdstuk staan de bevindingen beschreven en in bijlage 2 is op tekening de situatie weergegeven. De informatie is verkregen middels het raadplegen van onderstaande bronnen:

- Kadaster (www.kadaster.nl):
 - ▶ Regionale ligging en kadastrale kaart
 - ▶ Basisregistratie grootschalige topografie (BGT)
 - ▶ Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
 - ▶ Topografische kaarten (www.topotijdreis.nl)
- Opdrachtgever/eigenaar:
 - ▶ Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik
- Overheid:
 - ▶ Bodeminformatie en bodemkwaliteitskaart (www.bodemloket.nl)
 - ▶ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.archeologieinnederland.nl)
 - ▶ Overige geodata (www.pdok.nl)
 - ▶ Informatie overheid
- TNO:
 - ▶ Grondwaterkaart (www.grondwatertools.nl)
 - ▶ DINOlloket (www.dinoloket.nl)
- Overige bronnen:
 - ▶ Terreininspectie

2.1 Locatiegegevens

Het perceel is momenteel volledig onbebouwd en niet in gebruik als weiland. De locatie ligt in het buitengebied. De locatie is nooit bebouwd geweest. Bij de terreininspectie zijn geen (asbestverdachte) materialen of andere bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Toekomstig gebruik

Op de locatie is nieuwbouw van een woning gepland. Foto's van de onderzoekslocatie zijn in bijlage 6 weergegeven.

2.2 Kadaster

In bijlage 1 is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. De basisregistratie grootschalige topografie en de kadastrale kaart zijn als ondergrond gebruikt voor de situatietekening zoals weergegeven in bijlage 2.

Adres onderzoekslocatie : Oranjekanaal NZ (naast no. 30)
 Woonplaats : Zuidveld
 Oppervlak onderzoekslocatie : ca. 1.000 m²
 Gemeente : Midden Drenthe
 RD-coördinaten : X= 238695
 Y= 543010

TABEL 1: KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlak	Volledig onderzocht?
Westerbork	R	1094	11.560	Nee

2.3 Overheid

Digitaal bodeminformatiesysteem

Bron: www.bodemloket.nl

Onderzoekslocatie en direct aangrenzende percelen

Er is geen noemenswaardige bodeminformatie aanwezig.

Informatie overheid

Er hebben in het verleden, voor zover bekend, op de onderzoekslocatie geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Voor zover bekend heeft de onderzoekslocatie altijd een agrarisch gebruik gekend en is de locatie nooit bebouwd geweest. Het agrarische gebruik kan als 'onverdacht' worden aangemerkt (geen bollenteelt, (glas-)tuinbouw of fruitteelt).

Er hebben in het verleden, voor zover bekend, geen ophogingen of dempingen met puinhoudende grond, asbestverdachte of andere bodembedreigende materialen plaatsgevonden.

Momenteel is er op de locatie geen sprake van een inrichting die valt onder de Wet Milieubeheer.

Er zijn bij de gemeente geen meldingen bekend inzake het Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT).

Bodemkwaliteitskaart

Functiekaart: agrarisch

Toepassingskaart grond: natuur- landbouw

Ontgravingskaart grond: natuur- landbouw

Locaties waarvan bekend is of verwacht wordt dat ze verontreinigd zijn als gevolg van een puntbron zijn geen onderdeel van de bodemkwaliteitskaart.

2.4 Vooronderzoek asbest

Op basis van onderstaande punten is de locatie niet verdacht ten aanzien van asbest:

- Voor zover bekend is de locatie nooit bebouwd geweest.
- Er hebben in het verleden, voor zover bekend, geen ophogingen of dempingen met puinhoudende grond, asbestverdachte of andere (bodembedreigende) materialen plaatsgevonden.
- Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (zie hoofdstuk 4).

Bronnen: informatie opdrachtgever, www.topotijdreis.nl, terrein-/ maaiveldinspectie en zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk.

2.5 PFAS

Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw worden PFAS in veel industriële en huishoudelijke producten toegepast (o.a. brandblusschuim, verf en coatings, water- en olieafstotende middelen voor leer, papier en textiel en in cosmetica). Het betreft een grote groep verbindingen welk persistent en bioaccumulatief, mobiel en (deels) toxisch zijn. Een aantal van deze stoffen vallen in de categorie (potentiële) zeer zorgwekkende stoffen (P)ZZS.

Voor deze groep van verbindingen is een tijdelijk handelingskader opgesteld met een vernieuwd toetsingskader (geactualiseerde versie van 2 juli 2020). Voor heel Nederland geldt dat de bovengrond (0-1 m-mv) en geroerde bodem in principe verdacht is op het (diffuus) voorkomen van PFAS.

Bij grondafvoer dient de bodem in veel gevallen aanvullend te worden onderzocht op PFAS (conform advieslijst). Bij andersoortig bodemonderzoek is onderzoek op PFAS alleen noodzakelijk als de locatie door de ligging verdacht is op het voorkomen van hoge gehalten aan PFAS. In andere situaties kan onderzoek naar PFAS in de meeste gevallen achterwege blijven.

Voor zover bekend is er ter plaatse of in de omgeving van de onderzoekslocatie geen sprake van een bronlocatie.

2.6 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is op basis van de AMK geen sprake van een archeologisch monument. Op basis van de IKAW is er sprake van een middelhoge trefkans op monumenten van archeologische waarde.

De bovengenoemde informatie is afkomstig van landelijke kaarten. Voor aanvullende archeologische informatie wordt verwezen naar de gemeente.

2.7 Niet gesprongen explosieven

In ons land 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 verantwoordelijkheid voor onderzoek naar explosieven ligt in het kader van het Arbobesluit bij de initiatiefnemer van grondroerende werkzaamheden.

De gemeente is als bevoegd gezag voor openbare orde en veiligheid betrokken bij het aantreffen van verdachte objecten. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.

2.8 Bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 2 is de globale te verwachten bodemopbouw weergegeven.

TABEL 2: VERWACHTE BODEMOPBOUW

Traject (m-mv)	Samenstelling
000 - 003	matig fijn zand
003 - 006	leem
006 - 015	matig grof zand
015 - 030	matig fijn zand

Opmerking:

De verwachte bodemopbouw is gebaseerd op het GeoTOP v1.3 model (DINOloket). De lokale bodemopbouw kan hiervan afwijken.

De locatie bevindt zich op ca. +16,5 m t.o.v. NAP. Tijdens het onderzoek wordt een grondwaterstand van $\pm 1,5$ m-mv verwacht.

De stromingsrichting van het freatisch (oppervlakkig) grondwater en het diepere grondwater is overwegend westelijk gericht.

De stroming van het freatisch grondwater wordt voor een belangrijk deel bepaald door lokale omstandigheden (watergangen, voorkeursstromingen e.d.).

Het onderzoeksgebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone). Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen sprake van de aanwezigheid van brak of zout freatisch grondwater. De onderzoekslocatie grenst aan oppervlaktewater (sloten).

2.9 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek zijn onderstaande onderzoekshypotheses opgesteld:

- ▶ Bovengrond: Onverdacht voor asbest en één of meerdere parameters van het standaardpakket. De gehalten aan PFAS liggen vermoedelijk beneden de voorlopige Achtergrondwaarden.
- ▶ Ondergrond: Onverdacht (asbest, standaardpakket en PFAS).
- ▶ Grondwater: Het grondwater is aangemerkt als onverdacht.

Verder kan worden geconcludeerd dat op de onderhavige locatie geen sprake is van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten.

Ter plaatse van de belendende percelen hebben, voor zover bekend, geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden welke van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

3. Onderzoeksstrategie en veldwerkplan

3.1 Onderzoeksstrategie

Gezien de aanleiding van het onderzoek en de resultaten van het vooronderzoek is gekozen voor een verkennend bodemonderzoek op basis van onderstaande normen:

A. NEN 5740+A1:2016

Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek -
 Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

Omdat er geen verdenking op de aanwezigheid van asbest bestaat hoeft er conform de NEN 5707 in principe geen asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

Omdat er geen grondafvoer gaat plaatsvinden en de verwachting is dat de gehalten aan PFAS beneden de voorlopige Achtergrondwaarden liggen, vindt er geen onderzoek plaats naar PFAS.

In tabel 3 is de te onderzoeken locatie weergegeven.

TABEL 3: (DEEL-)LOCATIES EN ONDERZOEKSSTRATEGIEËN

Locatie	Oppervlak	Onderzoek ¹⁾	Hoofdhypothese	Strategie ²⁾
A Gehele locatie	960	NEN 5740	bovengrond onverdacht ondergrond onverdacht grondwater onverdacht	ONV-NL ONV-NL ONV-NL

1) NEN 5740 : Bodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek -
 Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

2) Toelichting onderzoeksstrategieën NEN 5740 (NEN 5707 vergelijkbaar met vermelding BG of OG):
 ONV : Kleinschalige onverdachte locatie.
 NL/ L : Niet-lijnvormige/ lijnvormige locatie.

3.2 Veldwerkplan

Op basis van de gekozen onderzoeksstrategieën is in tabel 4 het uitgevoerde veldwerkplan (inclusief eventuele wijzigingen) uitgewerkt.

TABEL 4: VELDWERKPLAN

Locatie	Monsternamenpunten	Analyses ¹⁾ grond	Analyses ¹⁾ grondwater
A Gehele locatie (NEN 5740)	4 boringen tot ±0,5 m-mv 1 boring tot ±2,0 m-mv 1 boring met peilbuis tot ±3,0 m-mv	2x Standaard grond	1x Standaard water

1) Toelichting chemische analyses (zie ook bijlage 7):
 Standaard grond : Zware metalen (Ba, Co, Mo, Pb, Ni, Zn, Cd, Cu en Hg), PCB, PAK, minerale olie, lutum en humus.
 Standaard water : Zware metalen, BTEXSN, chloorkoolwaterstoffen en minerale olie.
 BTEXSN : Benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is het opgeboorde materiaal zintuiglijk beoordeeld op milieuhygiënische aspecten.

Alle werkzaamheden zijn conform BRL SIKB 2000 en bijbehorende protocollen uitgevoerd. Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

De analyses zijn verricht door het NEN-EN-ISO/IEC 17025 en AS 3000 geaccrediteerd milieulaboratorium Al-West B.V. te Deventer.

4. Resultaten

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 3 en 11 november 2020. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door erkend veldwerker dhr. Harm Dost.

4.1 Veldwerkgegevens

Een situatieschets met de ligging van de monsternamenpunten is opgenomen als bijlage 2. Tijdens de veldwerkzaamheden is het opgeboorde materiaal zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige samenstelling waaruit de lokale bodemopbouw is afgeleid. De boorbeschrijvingen zijn als bijlage 3. opgenomen. De globale bodemopbouw is weergegeven in tabel 5.

TABEL 5: GLOBALE BODEMOPBOUW

Traject (cm-mv)	Bodemtype	Kleur	Opmerking
000 - 040	matig fijn zand	bruin/grijs	
040 - 100	matig fijn zand	geel	
100 - 330	leem	licht grijs	

Naast de bodemkundige samenstelling is het opgeboorde materiaal zintuiglijk op milieuhygiënische aspecten beoordeeld. Er zijn zintuiglijk geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

4.2 Samenstelling mengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmengmonsters samengesteld voor chemische analyse. Bij het samenstellen van grondmengmonsters wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de deelmonsters min of meer dezelfde samenstelling dienen te hebben. De samenstelling van de grondmengmonsters is vermeld in tabel 6.

TABEL 6: SAMENSTELLING GROND(MENG)MONSTERS

Mengmonster	Boring	Traject (cm-mv)	Toelichting
Bovengrond: MM1	1, 5 en 6	000 - 035	humeus zand
	2, 3 en 4	000 - 040	
Ondergrond: MM2	1	100 - 200	leem
	2	110 - 200	

4.3 Monstername grondwater

Voorafgaand aan de monstername van het grondwater is de grondwaterstand gemeten. Tevens is de zuurgraad, het geleidingsvermogen en de troebelheid van het grondwater bepaald (zie tabel 7).

TABEL 7: METINGEN GRONDWATER (NEN 5744)

Peilbuis (traject in cm-mv)	GWS (cm-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen (µS/cm)	Troebelheid ¹⁾ (NTU)	Toestroming ²⁾	Monsters belucht? ³⁾
1 (230-330)	98	5,38	540	67	Goed	Nee

Toelichting:

- 1) De gangbare troebelheid voor natuurlijk stromend grondwater is 10 NTU of lager. Bij een verhoogde troebelheid worden de aan de gronddeeltjes gebonden verontreinigingen mee geanalyseerd. Hierdoor kan de concentratie aan organische verbindingen bij troebel grondwater hoger uitvallen. Bij anorganische verbindingen is deze verhoging, in principe, niet aanwezig omdat het grondwater in het veld wordt gefiltreerd.
- 2) Slechte toestroming: Bij een laag debiet (100 ml/min.) daalt het waterniveau meer dan 50 cm.
- 3) Monsters belucht: Tijdens de monstername staat het filter niet volledig onder het grondwaterniveau.

De troebelheid duidt op enige verstoring van het grondwater tijdens de monsternamen. Vermoedelijk heeft dit geen invloed op de betrouwbaarheid van de grondwateranalyses.
 De gemeten pH- en EGV-waarden wijken niet af van de gangbare waarden in dit gebied.

De veldwaarnemingen en grondwatermetingen gaven geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksopzet.

4.4 Analyseresultaten en toetsing

De analysecertificaten van de monsters zijn opgenomen in bijlage 4. Voor de toetsing van de aangetroffen concentraties aan verontreinigende stoffen is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden uit de geldende Circulaire bodemsanering (1 juli 2013) en uit de geldende Regeling bodemkwaliteit (1 februari 2017).

De toetsingswaarden van grondmonsters zijn afhankelijk gesteld van de percentages lutum en/of organische stof. In bijlage 5 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven. In bijlage 7 worden de toetsingswaarden toegelicht.

5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Omgevingsrecht Zuidema heeft Terra Bodemonderzoek bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Oranjekanaal NZ (naast no. 30) te Zuidveld. Het onderzoek heeft bestaan uit algemeen verkennend bodemonderzoek (NEN 5740).

5.1 Samenvatting vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek is de locatie als onverdacht aangemerkt (ook t.a.v. asbest).

5.2 Onderzoeksresultaten grond en grondwater

In tabel 8 zijn de onderzoeksresultaten van de mengmonsters grond en van het grondwater met betrekking tot het standaardpakket samengevat.

TABEL 8: SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN STANDAARDPAKKET (OVERSCHRIJDINGEN TOETSINGSWAARDEN)

Toetsings- waarde	> Achtergrondwaarde > Streefwaarde		> Tussenwaarde		> Interventiewaarde		Indicatie Besluit bodemkwaliteit (generiek kader)
Index	0	0,25	0,5	0,75	1,0	2,0	
Bovengrond							
MM 1 (000-040)	-	-	-	-	-	-	Altijd toepasbaar
Ondergrond							
MM 2 (100-200)	-	-	-	-	-	-	Altijd toepasbaar
Grondwater							
Pb 1	barium, zink	-	-	-	-	-	n.v.t.

Toelichting:

- Achtergrondwaarden grond
- Streefwaarden grondwater
- Interventiewaarden grond en grondwater

- Tussenwaarden grond en grondwater

- Index

- Indicatie Besluit bodemkwaliteit

Gehalten voor een goede bodemkwaliteit.

Verwaarloosbaar risico voor het ecosysteem.

De functionele eigenschappen van de bodem worden ernstig verminderd.

Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Informeel gehalte tussen achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde.

Overschrijding van de tussenwaarde is veelal een indicatie dat er nader onderzoek nodig is.

Informeel waarde welke de mate van overschrijding van de streef-/ achtergrondwaarde (index > 0) en de interventiewaarde (index > 1) aangeeft. Bij een index > 0,5 wordt de tussenwaarde overschreden.

Indicatie of grond altijd herbruikbaar, onder restricties herbruikbaar (Wonen/Industrie) of niet herbruikbaar is.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

Onderzoekshypothese

- ▶ Bovengrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- ▶ Ondergrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- ▶ Grondwater: De onderzoekshypothese onverdacht dient te worden verworpen. Niet alle gemeten concentraties voldoen aan de streefwaarden.

Zintuiglijke waarnemingen

Op het maaiveld zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzochte grond bevat geen puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 1% (W/W).

Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor) is deze schatting indicatief van aard.

Beoordeling algemene grondkwaliteit

In de grond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

Lood in bodem en gezondheid

Lood in de bodem kan al bij lage gehalten (beneden de interventiewaarde) een gezondheidsrisico vormen voor jonge kinderen in de leeftijd van circa 0 tot 6 jaar. Bij gevoelige locaties zoals wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen en moestuinen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Op basis van het toekomstig bodemgebruik van de onderhavige locatie (wonen met tuin) en het gemeten loodgehalte in de onverharde bovengrond is er sprake van een voldoende bodemloodkwaliteit.

Beoordeling grondwaterkwaliteit

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aan barium en zink aangetroffen. De verhoogde waarden aan barium komen echter veelvuldig van nature voor in de noordelijke gebieden.

Aanbevelingen

De aangetroffen concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Gesteld kan worden dat de aangetroffen concentraties geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

5.4 Toelichting bodemonderzoek

Betrouwbaarheid

Bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproef en betreft een momentopname. Hierdoor kan de bodemkwaliteit (plaatselijk) afwijken van de onderzoeksresultaten. In de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit wordt geen maximale geldigheidstermijn gesteld voor bodemonderzoek. Veelal wordt, afhankelijk van het bodemgebruik, een geldigheidstermijn van 5 jaar gehanteerd.

Asbest

Het bodemonderzoek betreft geen onderzoek naar asbest. Eventueel aangetroffen asbestverdacht materiaal staat wel in de rapportage vermeld.

Onderzoek naar asbest kan alleen plaatsvinden door het graven van gaten of sleuven conform de NEN 5707 of de NEN 5897.

Partijkeuring

Het onderzoek betreft geen partijkeuring conform de eisen van het Besluit bodemkwaliteit. Voor het definitief vaststellen van de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond en bouwstoffen is mogelijk een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 (of een gelijkwaardige milieuhygiënische verklaring) noodzakelijk.

Werken in of met verontreinigde bodem (CROW 400)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen of slechts lichte verontreinigingen in de bodem aangetoond. Werkzaamheden in de grond kunnen vermoedelijk zonder milieuhygiënische maatregelen worden uitgevoerd. Wel dient altijd de basishygiëne in acht te worden genomen. De definitieve vaststelling van de veiligheidsklasse dient altijd plaats te vinden door een veiligheidskundige. Voor een toelichting wordt verwezen naar bijlage 9.



Legenda



onderzoekslocatie

TERRA

bodemonderzoek bv

project:

Oranjekanaal NZ Zuidveld

Regionale ligging

schaal:
1 : 20000

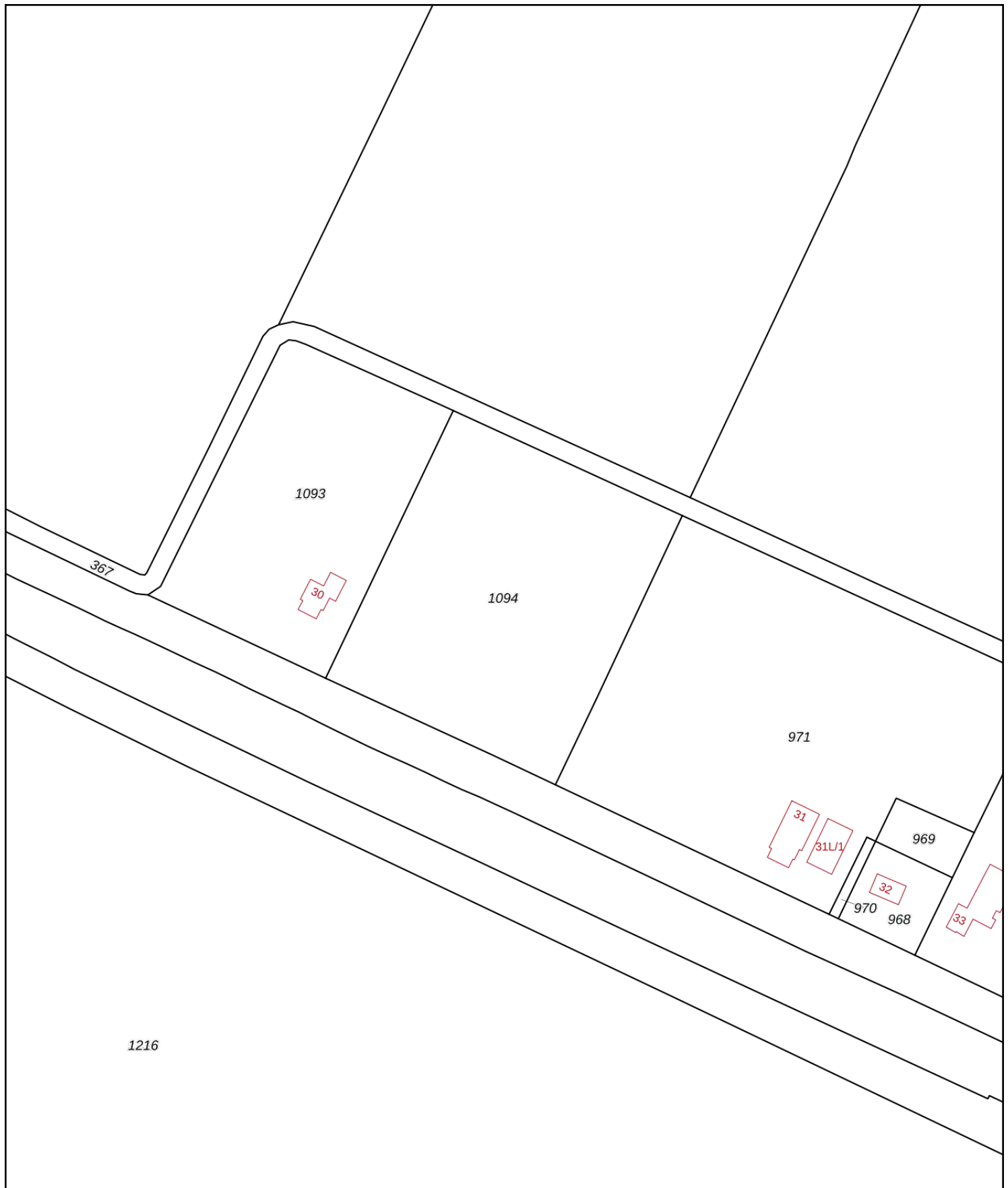
formaat: A4

datum:
16-11-2020

getekend: HP

projectnr.:
20159bijl. no.:
I

Topografische kaart (TOP25-raster)



0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Westerbork

Sectie R

Perceel 1094

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



BETREFT

Westerbork R 1094

UW REFERENTIE

20159

GELEVERD OP

08-10-2020 - 09:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11076625068

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

07-10-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

07-10-2020 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Westerbork R 1094](#)

Kadastrale objectidentificatie : 057390109470000

Kadastrale grootte 11.560 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 238715 - 543039

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 64.736

Koopjaar 2019

Ontstaan uit [Westerbork R 366](#)

AANTEKENINGEN

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

Publiekrechtelijke beperking Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen
Landelijke Voorziening informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Midden-Drenthe kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Midden-Drenthe.

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 76262/147](#)

Ingeschreven op 29-08-2019 om 14:38

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [De heer Willem Zoer](#)

Adres Oranjekanaal N.Z. 37

9432 TR ZUIDVELD

Geboren 03-08-1955

te WESTERBORK

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)



BETREFT

Westerbork R 1094

UW REFERENTIE

20159

GELEVERD OP

08-10-2020 - 09:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11076625068

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

07-10-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

07-10-2020 - 14:59

BLAD

2 van 2

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 76262/147](#)

Ingeschreven op 29-08-2019 om 14:38

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [De heer Jacob Zoer](#)

Adres Binnenweg 3 B

9431 AW WESTERBORK

Geboren 14-02-1974

te ASSEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7095/6 Assen](#)

Ingeschreven op 22-11-1999

Naam gerechtigde [Gemeente Midden-Drenthe](#)

Adres Raadhuisplein 1

9411 NB BEILEN

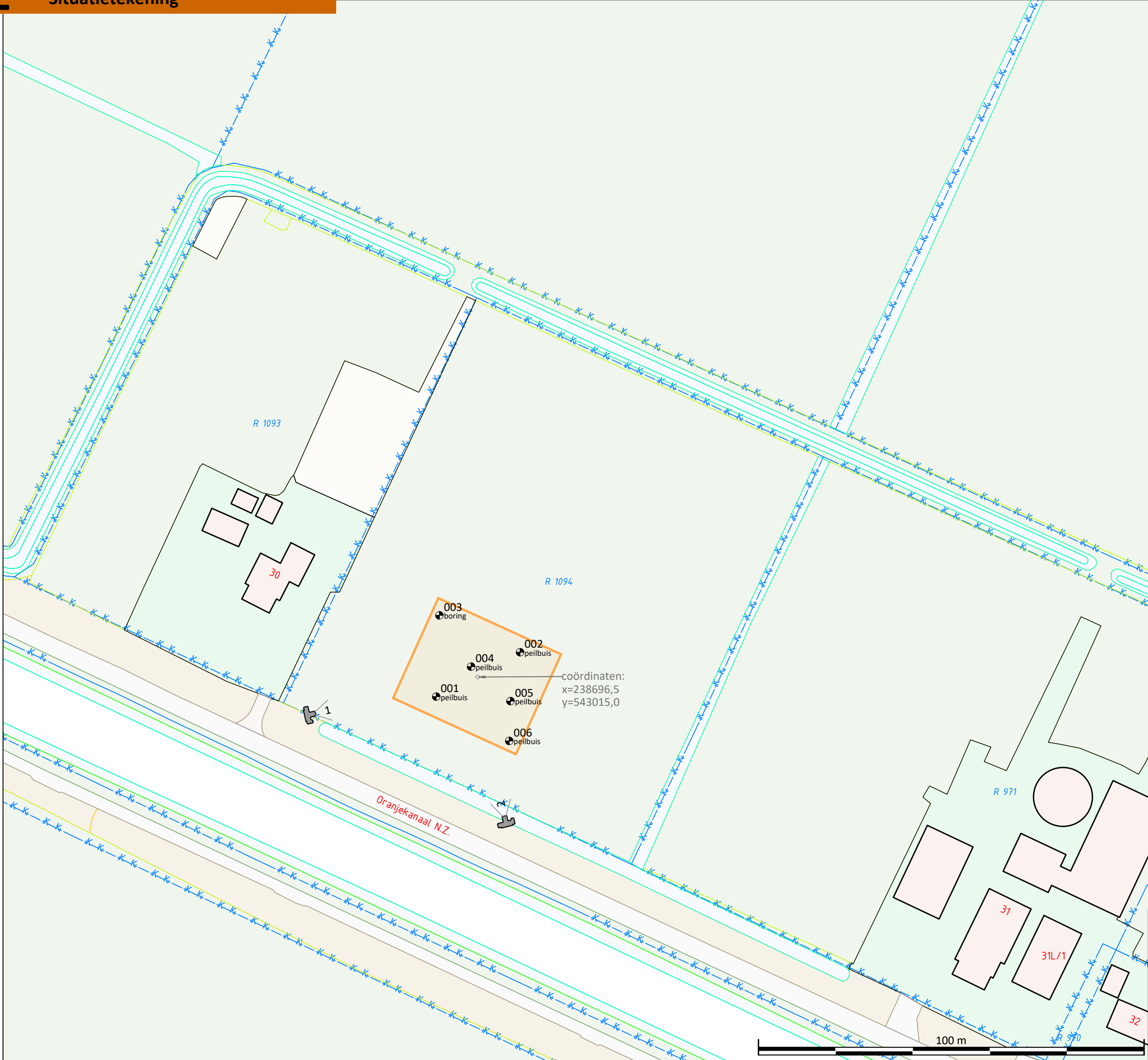
Postadres Postbus 24

9410 AA BEILEN

Statutaire zetel BEILEN

KvK-nummer [01182848](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Luchtfoto onderzoekslocatie (schaal 1 : 2500)

Legenda

- onderzoekslocatie; oppervlak ±1.000 m2
- 001 meetpunt

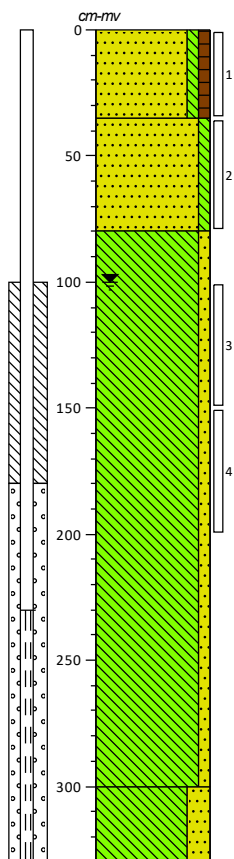
nummer	type meetpunt
300	diepte in cm-mv
gras	soort maaiveld
- perceelsgrens
- # foto's, zie bijlage 6

bodemonderzoek bv

project:	Oranjekanaal NZ Zuidveld		
schaal:	1 : 1000	formaat:	A3
datum:	16-11-2020	getekend:	HP
projectnr.:	20159	bijl. no.:	2
Situatietekening		tekening gebaseerd op BGT en kadastrale kaart	

nr. 001

Datum: 3-11-2020
X= 238685,77 Y= 543009,92



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

35
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

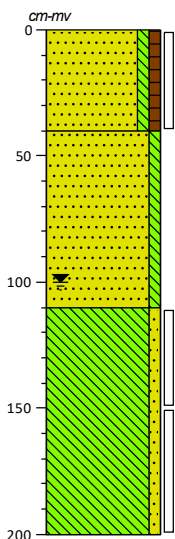
80
Leem, zwak zandig, lichtgrijs, Edelmanboor

300
Leem, sterk zandig, lichtgrijs, Edelmanboor

330

nr. 002

Datum: 3-11-2020
X= 238707,51 Y= 543021,43



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

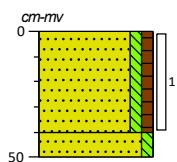
40
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsgeel, Edelmanboor

110
Leem, zwak zandig, lichtgrijs, Edelmanboor

200

nr. 003

Datum: 3-11-2020
X= 238686,60 Y= 543030,98



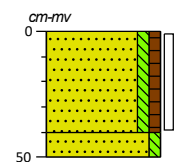
0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

40
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruingeel, Edelmanboor

50

nr. 004

Datum: 3-11-2020
X= 238694,81 Y= 543017,69



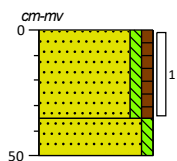
0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

40
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruingeel, Edelmanboor

50

nr. 005

Datum: 3-11-2020
X= 238705,02 Y= 543008,75



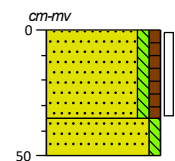
0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

35
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruingeel, Edelmanboor

50

nr. 006

Datum: 3-11-2020
X= 238704,70 Y= 542998,44



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

35
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruingeel, Edelmanboor

50

TERRA

bodemonderzoek bv

Project: Oranjekanaal NZ Zuidveld

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1:30

Projectcode: 20159

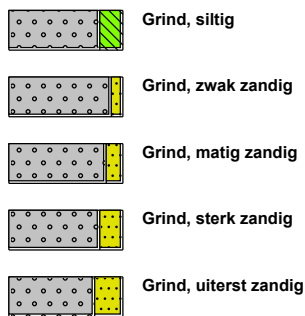
Erkend veldwerker: Harm Dost

Printdatum: 16-11-2020

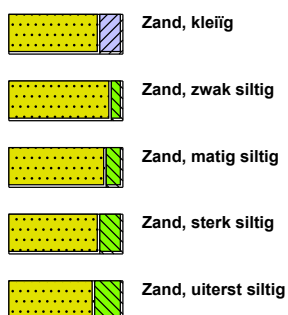
Pagina: 1 / 1

Legenda (conform NEN 5104)

grind



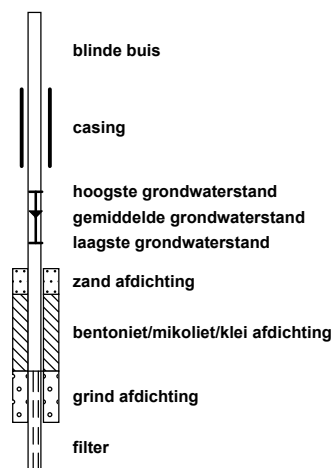
zand



veen



peilbuis



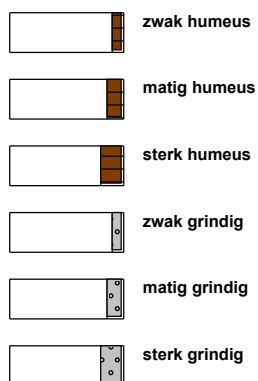
klei



leem



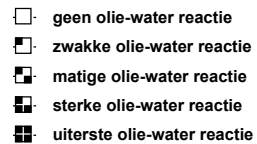
overige toevoegingen



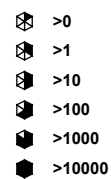
geur



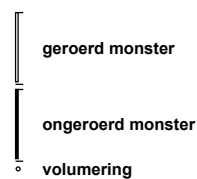
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

TERRA BODEMONDERZOEK BV
Harm Dost
HOOFDWEG 107
9484 TA OUDEMOLLEN

Datum 09.11.2020
Relatienr 35005863
Opdrachtnr. 988021

ANALYSERAPPORT**Opdracht 988021 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35005863 TERRA BODEMONDERZOEK BV
Uw referentie 20159 Oranjekanaal NZ Zuidveld
Opdrachtacceptatie 04.11.20
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 988021 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
205741	03.11.2020	MM 001 001 (0-35) 002 (0-40) 003 (0-40) 004 (0-40) 005 (0-35) 006 (0-35)
205748	03.11.2020	MM 002 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (110-150) 002 (150-200)

Eenheid**205741****205748**

MM 001 001 (0-35) 002 (0-40) 003 (0-40) 004 (0-40) 005 (0-35) 006 (0-35)

MM 002 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (110-150) 002 (150-200)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	79,5	87,4
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	3,2	17
------------------	------	-----	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	8,8 ^{x)}	<0,2 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	--------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++
----------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	27
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,24	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	4,9
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	7,7	11
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	11	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	12
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	23	27

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

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

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

Directeur
 ppa. Marc van Gelder
 Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4




AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

AL-West B.V.

 Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 988021 Bodem / Eluaat

Eenheid

205741
205748
MM 001 001 (0-35) 002 (0-40) 003 (0-40) 004 (0-40) 005 (0-35) 006 (0-35)
MM 002 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (110-150) 002 (150-200)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	14 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 04.11.2020

Einde van de analyses: 09.11.2020

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

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 988021 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

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

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

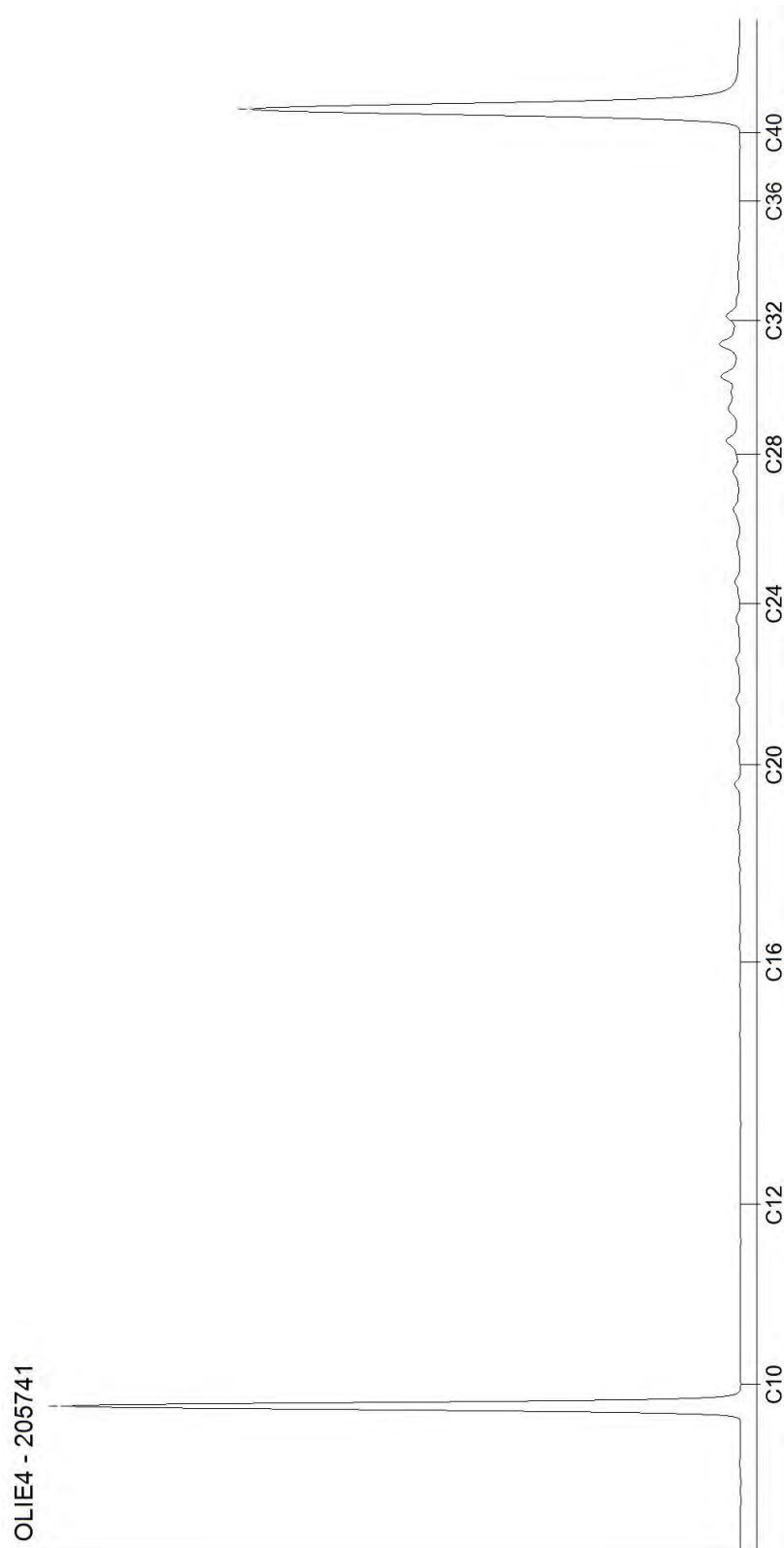
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 988021, Analysis No. 205741, created at 06.11.2020 08:05:27

Monsteromschrijving: MM 001 001 (0-35) 002 (0-40) 003 (0-40) 004 (0-40) 005 (0-35) 006 (0-35)

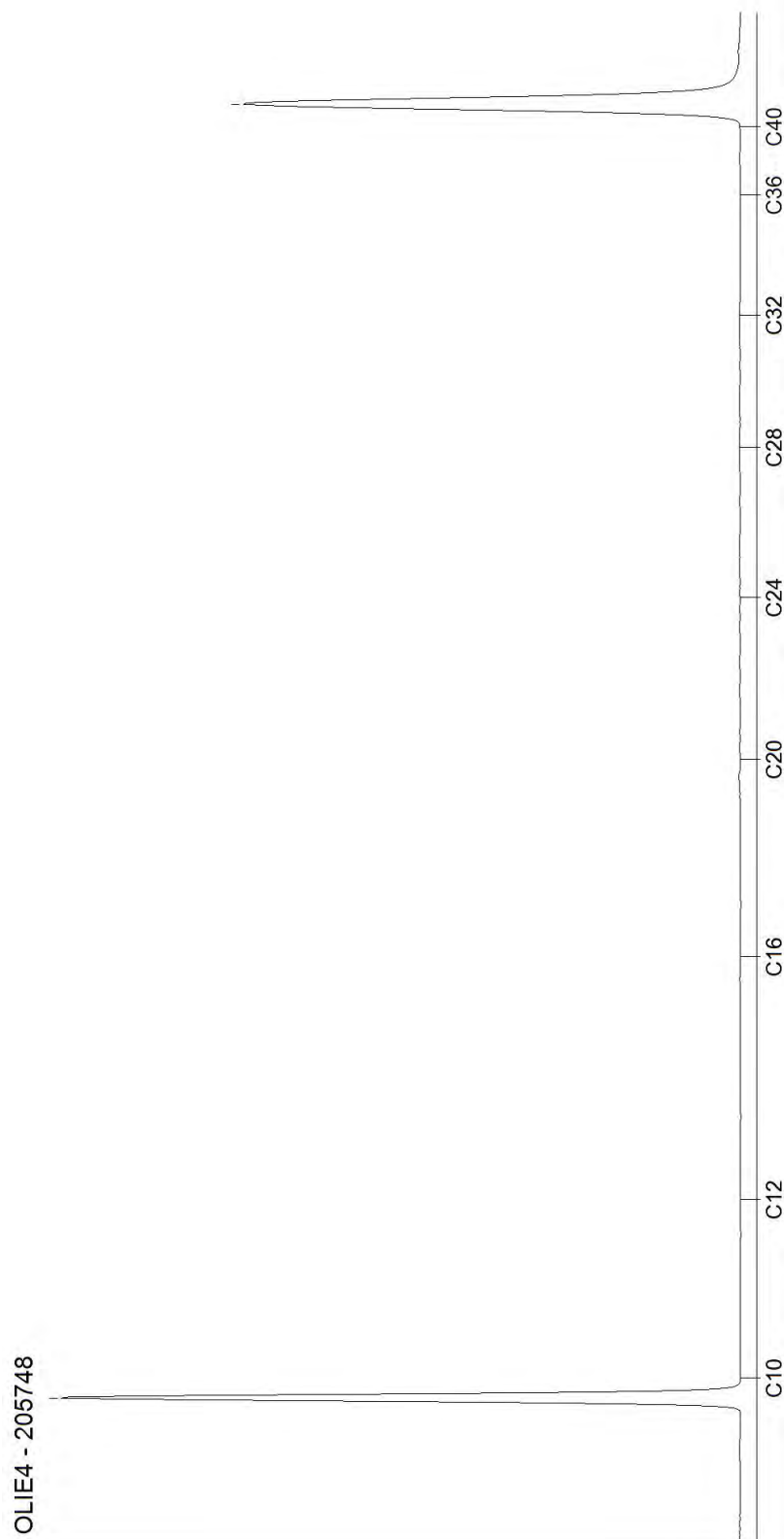


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 988021, Analysis No. 205748, created at 06.11.2020 08:05:27

Monsteromschrijving: MM 002 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (110-150) 002 (150-200)



Blad 2 van 2

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM 001	MM 002
Certificaatcode		988021	988021
Boring(en)		001 t/m 006	001 en 002
Traject (m -mv)		0,00 - 0,40	1,00 - 2,00
Humus	% ds	8,80	0,20
Lutum	% ds	3,20	17,00
Datum van toetsing		10-11-2020	10-11-2020
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
		Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index
METALEN			
IJzer	% ds	<5,0 3,5 ⁽⁶⁾	<5,0 3,5 ⁽⁶⁾
Kobalt	mg/kg ds	<3,0 <6,5 -0,05	4,9 6,5 -0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4,0 <7,4 -0,42	12 16 -0,29
Koper	mg/kg ds	7,7 12,5 -0,18	11 15 -0,17
Zink	mg/kg ds	23 44 -0,17	27 36 -0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5 <1,1 -0	<1,5 <1,1 -0
Cadmium	mg/kg ds	0,24 0,31 -0,02	<0,20 <0,20 -0,03
Barium	mg/kg ds	<20 <47 ⁽⁶⁾	27 36 ⁽⁶⁾
Kwik	mg/kg ds	<0,05 <0,05 -0	<0,05 <0,04 -0
Lood	mg/kg ds	11 15 -0,07	<10 <9 -0,09
PAK			
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Chryseen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35 -0,03	<0,35 -0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010 <0,0008	<0,0010 <0,0035
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,0056 -0,01	<0,0025 0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3 2 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3 2 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4 3 ⁽⁶⁾	<4 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	14 16 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35 <28 -0,03	<35 <123 -0,01
OVERIG			
Droge stof	%	79,5 79,5 ⁽⁶⁾	87,4 87,4 ⁽⁶⁾
Lutum	%	3,2	17
Organische stof (humus)	%	8,8	<0,2

Symbool :
8,88 : <= Achtergrondwaarde
>AW : > Achtergrondwaarde en <= T
>T : > Tussenwaarde en <= I
8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb 1		
Datum		11-11-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		18-11-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	9,0	9,0	-0,14
Nikkel	µg/l	13	13	-0,03
Koper	µg/l	2,3	2,3	-0,21
Zink	µg/l	69	69	0,01
Molybdeen	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium	µg/l	82	82	0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

Symbool :
8,88 : ≤ Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
>T : > Tussenwaarde en ≤ I
8,88 : > Interventiewaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM 001	MM 002
Grondsoort		Zand	Leem
Humus (% ds)		8,80	0,20
Lutum (% ds)		3,20	17,00
Datum van toetsing		10-11-2020	10-11-2020
Monster getoetst als		partij	partij
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar
		Meetw	Meetw
		GSSD	GSSD
METALEN			
IJzer	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,5
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<7,4
Koper	mg/kg ds	7,7	12,5
Zink	mg/kg ds	23	44
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1
Cadmium	mg/kg ds	0,24	0,31
Barium	mg/kg ds	<20	<47 ⁽⁶⁾
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05
Lood	mg/kg ds	11	15
PAK			
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035
PAK 10 VROM	mg/kg ds		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,0056	<0,025
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	2 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	2 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	3 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	14	16 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<28
OVERIG			
Droge stof	%	79,5	79,5 ⁽⁶⁾
Lutum	%	3,2	17
Organische stof (humus)	%	8,8	<0,2

Symbool :
 > AW : > Achtergrondwaarde
 > WO : > Wonen
 > Ind : > Industrie
 > I : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Foto 1:



Foto 2:



Standaard stoffenpakket

Voor de bepaling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, door middel van een verkennend (water)bodemonderzoek (NEN 5740 en NEN 5720) en voor het keuren van grond (BRL SIKB 1000, protocol 1001), zijn voor grond en grondwater standaardstoffenpakketten samengesteld. In deze pakketten zijn de meest voorkomende bodembedreigende stoffen opgenomen. De pakketten bestaan uit de navolgende analyses:

Pakket	Analyseparameters
A. Standaardpakket bodem: ▶ onderzoek landbodem ▶ onderzoek regionale waterbodem ▶ keuren van grond ▶ keuren van baggerspecie uit regionaal water	▶ <u>Algemeen:</u> Organische stof en lutum ▶ <u>Metalen:</u> Barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink ▶ <u>Organische stoffen:</u> Som-PCB's ¹⁾ Som-PAK's ²⁾ Minerale olie
B. Standaardpakket grondwater	▶ <u>Metalen:</u> Barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink ▶ <u>Organische stoffen:</u> Minerale olie Vluchtige aromatische koolwaterstoffen ³⁾ Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen ⁴⁾

1) Som -PCB's: PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153 en PCB 180.

2) Som-PAK's: Naftaleen, fenantreen, antraceen, fluorantheen, chryseen, benzo(a)antraceen, benzo(a)pyreen, benzo(k)fluorantheen, indeno(1,2,3 cd)pyreen en benzo(ghi)peryleen.

3) Vluchtige aromatische koolwaterstoffen: Benzeen, toluen, ethylbenzeen, som -xylene (som o, m, p), styreen en naftaleen.

4) Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen: Vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis -1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2 dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform.

Mogelijke bronnen en toepassingen van deze bodembedreigende stoffen zijn:

barium	:	papier- en papierwarenindustrie, rubberindustrie, boorspoeling, wegfundering
cadmium	:	kunstmest, lood- en zinkfabrieken, batterijen, wegfundering.
kobalt	:	metaallegering, pigment, katalysator, wegfundering.
koper	:	drukkerijen, houtconservering, metaalindustrie, scheepsbouw, spoor, puin.
kwik	:	houtconservering, kleur- en verfstoffenindustrie, zuivelindustrie.
lood	:	drukkerijen, metaalfabrieken, scheepsbouw, verfstoffenindustrie, puin.
molybdeen	:	smederijen, afgewerkte olie, metaallegering, pigment.
nikkel	:	metaallegering, batterijen, plantaardige olie (katalysator).
zink	:	drukkerijen, kleur- en verfstoffen, rubber, betonindustrie, metaalgieterijen, metaalindustrie, puin/wegfundering.
minerale olie	:	brandstoffenhandel en -opslag, autoreparatiebedrijf, scheepsbouw.
PAK	:	verbrandingsresten, teerhoudende producten, gasfabrieken, puin.
PCB's	:	smederijen, transformatoren, hydraulische installaties, autosloperijen.
BTEXN	:	drukkerijen, kleur- en verfstoffenindustrie, autoreparatiebedrijven, gasfabrieken, brandstoffenhandel, oplosmiddelen.
VOH/VOCL	:	reinigings- en oplosmiddelen, drukkerijen, verfindustrie, metaalindustrie.

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013

Voor de toetsing van de aangetroffen concentraties aan verontreinigende stoffen is gebruik gemaakt van de geldende toetsingswaarden uit de Circulaire bodemsanering en de Regeling bodemkwaliteit. In de Circulaire bodemsanering en de Regeling bodemkwaliteit zijn de meest voorkomende bodembedreigende stoffen opgenomen. Het toetsen van de aangetroffen concentraties van de verschillende stoffen gebeurt aan de hand van de zogenaamde achtergrondwaarden, streefwaarden, tussenwaarden en interventiewaarden. Deze toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

Achtergrondwaarden (AW2000) / Streefwaarden

De achtergrondwaarden voor grond en de streefwaarden voor grondwater geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Beneden deze waarden is de bodem geschikt voor elke bodemfunctie. In de Regeling bodemkwaliteit is voor grond een aanvullende Toetsingsregel Achtergrondwaarden opgenomen. Bij de analyse van een standaardpakket grond houdt deze toetsingsregel in dat, indien maximaal 2 parameters zijn verhoogd tot maximaal 2 keer de Achtergrondwaarde en de waarde voor Wonen niet wordt overschreden, dan voldoet de grond alsnog aan de Achtergrondwaarden.

Interventiewaarden

De interventiewaarden bodemsanering geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. De normen zijn gebaseerd op de kennis over de effecten van stoffen in het milieu en op de mens. Soms zijn te weinig gegevens beschikbaar om een interventiewaarde af te kunnen leiden. Dan wordt alleen een indicatief niveau van ernstige verontreiniging bepaald. Om van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger te zijn dan de interventiewaarde. Indien er sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' dient te worden vastgesteld of sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens of milieu. Op basis hiervan kan worden bepaald of spoedige sanering nodig is.

Tussenwaarde

De tussenwaarde is het gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is een indicatie dat (plaatselijk) mogelijk ook de interventiewaarde wordt overschreden. Bij overschrijding van de tussenwaarde dient veelal een nader onderzoek te worden uitgevoerd om na te gaan of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de toetsingstabellen Wet bodembescherming (bijlage V) wordt gebruik gemaakt van de index-waarde. Bij een index > 0,5 is er sprake van overschrijding van de tussenwaarde.

Bodemtype correctie

De toetsingswaarden voor de grond zijn opgesteld voor standaardbodems (10% organische stof en 25% lutum). De normwaarden (streef- en interventiewaarden en maximale waarden Besluit bodemkwaliteit) zijn echter afhankelijk van het daadwerkelijk gemeten lutum- en organisch stofgehalte. Daarom is het nodig om bij de beoordeling van de kwaliteit van de (water)bodem of van een partij toe te passen grond of baggerspecie de standaard normwaarden uit de tabellen om te rekenen naar normwaarden voor de betreffende bodem of de betreffende (partij) grond of baggerspecie. De toetsingswaarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

Besluit bodemkwaliteit

In januari 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Het besluit omvat regels voor de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen en stelt kwaliteitseisen aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Naast het Besluit bodemkwaliteit is er een Regeling bodemkwaliteit met daarin de uitvoeringsbesluiten en normatieve invulling van het bodembeleid.

Bodemwerkzaamheden mogen alleen door erkende bedrijven en personen worden uitgevoerd. Op de website van Bodem+ (Rijkswaterstaat) zijn alle gecertificeerde bedrijven en personen weergegeven: <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/>.

Bouwstoffen

Alleen steenachtige bouwmaterialen als beton, asfalt en bakstenen worden als bouwstof aangemerkt. Om de kwaliteit van bouw materiaal aan te tonen kan de toepasser van een bouwstof een partijkeuring laten uitvoeren of gebruik maken van een erkende kwaliteitsverklaring dan wel een fabrikant-eigenverklaring.

Grond en baggerspecie

Als uitgangspunt geldt dat grond en baggerspecie welke voldoet aan de achtergrondwaarden altijd vrij toepasbaar is. Grond en baggerspecie welke ligt boven het niveau van het onaanvaardbare risico (saneringscriterium) mag nooit worden toegepast. Tussen deze 'altijd' en 'nooit' grenzen liggen de maximale waarden.

Voor toepassing op land zijn de generieke maximale waarden wonen en industrie vastgesteld.

Voor toepassing in oppervlaktewater zijn de maximale waarden klasse A en B vastgesteld.

Door gemeenten en waterkwaliteitsbeheerders kunnen ook lokale maximale waarden worden vastgesteld (binnen de 'altijd' en 'nooit' grens). Gebiedsspecifieke normen kunnen strenger of soepeler zijn dan de landelijke generieke normen.

Op land mag grond en baggerspecie alleen worden toegepast als de kwaliteit gelijk of beter is dan de ontvangende bodem én het materiaal voldoet aan de bodemfunctieklasse (industrie, wonen of achtergrondwaarde) van het toepassingsgebied.

Bij het toepassen van grond of baggerspecie in oppervlaktewater dient de kwaliteit gelijk of beter te zijn dan de actuele kwaliteit van de ontvangende waterbodem (klasse A of B).

Verspreiding van baggerspecie over aangrenzende percelen

Voor de verspreiding van baggerspecie over aangrenzende percelen gelden andere voorwaarden. De bovengrens voor de kwaliteit van baggerspecie die mag worden verspreid is gebaseerd op de ecologische risico's (zogenaamde msPAF toets) en mag verder de interventiewaarde niet overschrijden.

Grootschalige toepassingen

Voor grootschalige toepassingen (grote grondlichamen voor wegen, spoorwegen, terpen, dijken of geluidswallen) geldt geen toetsing aan de kwaliteit van de ontvangende bodem. In plaats daarvan gelden voor metalen emissiewaarden om te voorkomen dat ontoelaatbare uitloging naar de bodem en het grondwater plaatsvindt. Een grootschalige toepassing moet worden afgedekt met een leeflaag van ten minste 0,5 meter.

Melding

Alle toepassingen van grond, baggerspecie en IBC bouwstoffen dienen te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>).

Uitzondering hierop zijn het verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel, het toepassen van grond en bagger door particulieren en het toepassen van grond of bagger binnen één vestigingslocatie van een landbouwbedrijf. Ook het toepassen van schone grond en baggerspecie in hoeveelheden kleiner dan 50 m³ hoeft niet te worden gemeld.

Lood in bodem en gezondheid

(referenties: [RIVM-rapport 2015-02-04](#) en [GGD toelichting lood in bodem en gezondheid](#))

Een bodemverontreiniging met lood kan al bij lagen gehalten (beneden de interventiewaarde) een gezondheidsrisico vormen voor jonge kinderen in de leeftijd van circa 0 tot 6 jaar.

Door de GGD wordt geadviseerd de blootstelling van kinderen aan lood tot een minimum te beperken.

Bij kinderen kan de inname van lood leiden tot het verlies van IQ-punten. Bij een loodinname van 0,5 µg/kg/dag kan gemiddeld circa één IQ-puntverlies optreden en bij een loodinname van 1,9 µg/kg/dag kan gemiddeld circa drie IQ-puntverlies optreden.

Bij gevoelige locaties zoals wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen en moestuinen heeft een laag bodemloodgehalte, overeenkomend met minder dan één IQ-puntverlies, de voorkeur. In de onderstaande tabel is per bodemfunctie aangegeven bij welk loodgehalte er IQ-puntverlies kan optreden.

Bodemgebruik	Gezondheidskundig voldoende bodemloodkwaliteit	Gezondheidskundig matige bodemloodkwaliteit	Gezondheidskundig onvoldoende bodemloodkwaliteit
	(< 1 IQ-puntverlies door bodemlood)	(1-3 IQ-puntverlies door bodemlood)	(> 3 IQ-puntverlies door bodemlood)
Grote moestuin (> ±200 m²)	< 60*	60 - 260	> 260
Wonen met tuin (kleine moestuin)	< 90	90 - 370	> 370
Plaatsen waar kinderen spelen	< 100	100 - 390	> 390

* Betreft gestandaardiseerd gehalte in mg/kgds

Bij een voldoende bodemloodkwaliteit zijn er geen gebruiksbeperkingen.

Bij een matige bodemloodkwaliteit wordt geadviseerd om contact van jonge kinderen met grond te beperken. Hierbij dient gedacht te worden aan:

- ▶ Laat kinderen in een zandbak met schoon speelzand spelen.
- ▶ Leg (kunst)gras, tegels of een schone laag grond aan op plekken waar kinderen spelen. Bij voorkeur met een laag schone grond of zand onder het (kunst)gras of tegels.
- ▶ Kweek groenten in bakken met schone teelaarde.
- ▶ Let vooral bij jonge kinderen extra op hygiëne (handen wassen na het buitenspelen).
- ▶ Ga de inloop van grond in huis tegen (schoenen uitdoen, regelmatig stofzuigen of dweilen).

Bij een onvoldoende bodemkwaliteit wordt geadviseerd de bodem te laten saneren.

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

BRL SIKB 1000 Procescertificaat EC-SIK-10004

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Terra Bodemonderzoek B.V.

Vestiging(en):

Oudemolen

Adres:	Hoofdweg 107 9484 TA OUDEMOLLEN	Datum uitgifte:	19-02-2019
Telefoonnr:	0592-231626	Geldig tot:	19-02-2022
E-mail:	info@terrabodemonderzoek.nl	Gecertificeerd sinds:	19-02-2007
		Kvk-nummer:	02062603

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Monsterneming voor partijkeuringen

voor het toepassingsgebied:

Protocol 1001: Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie

Procespecificatie
Het proces betreft de monsterneming ten behoeve van partijkeuringen overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen. De bij de uitvoering betrokken individuele monsternemers staan geregistreerd bij Terra Bodemonderzoek B.V. en Normec Certification B.V. Het proces omvat alleen de monsterneming en niet de beoordeling van analyseresultaten, de kwalificatie van de partij, het beheer van de partijen en de analyse van het monster.

Toepassing en gebruik
Deze certificering is gebaseerd op de eisen die gesteld zijn in het Besluit bodemkwaliteit dan wel Besluit milieuvruchten voor de uitvoering van monsterneming. Dit is herkenbaar op offertes, opdrachtbevestigingen en rapportages middels een afbeelding van het leunmerk. In de offerte of opdrachtbevestiging en in de rapportage naar de opdrachtgever zal een verwijzing naar de BRL SIKB 1000 Monsterneming worden gemaakt onder vermelding van het protocol dat voor de monsterneming is gehanteerd. In de rapportage zal daarnaast worden vermeld, dat de afnemer de genomen monsters dient aan te bieden aan een laboratorium en dat op grond van het accreditatieprogramma APDA door de Ministers van Infrastructuur en Milieu is aangewezen. Tevens moeten de monsters conform dit programma worden onderzocht.

De opdrachtgever wordt zich in geval van klachten tot opdrachtgever en zo nodig tot de Certificatie-instelling.

Controleer of dit certificaat nog geldig is, informeer hiervoor bij Normec Certification B.V. Controleer of het bedrijf op basis van dit certificaat door de Minister van Infrastructuur en Milieu is aangewezen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

  H. Schoenmakers

Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

BRL SIKB 2000 Procescertificaat EC-SIK-20266

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Terra Bodemonderzoek B.V.

Vestiging(en):

Oudemolen

Adres:	Hoofdweg 107 9484 TA OUDEMOLLEN	Datum uitgifte:	19-02-2019
Telefoonnr:	0592-231626	Geldig tot:	19-02-2022
E-mail:	info@terrabodemonderzoek.nl	Gecertificeerd sinds:	19-02-2007
		Kvk-nummer:	02062603

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
Protocol 2018: Maalveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Procescertificatie:

- Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, versie 5, afgegeven conform het Certificatielement van Normec Certification B.V. voor het toepassingsgebied hierboven vermeldde protocollen zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3 van deze beoordelingsrichtlijn.
- Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemonderzoekers op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl.
- Dit certificaat betreft een procescertificaat op basis van het systeem voor certificatie van processen ondersteund door audit van het management systeem (systeem 6), zoals beschreven in ISO/IEC Guide 67.

  H. Schoenmakers

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's
Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

BRL SIKB 6000 Procescertificaat EC-SIK-60071

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Terra Bodemonderzoek B.V.

Vestiging(en):

Oudemolen

Adres:	Hoofdweg 107 9484 TA OUDEMOLLEN	Datum uitgifte:	25-02-2019
Telefoonnr:	0592-231626	Geldig tot:	25-02-2022
E-mail:	info@terrabodemonderzoek.nl	Gecertificeerd sinds:	25-02-2016
		Kvk-nummer:	02062603

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodemonderzoek en nazorg

voor het toepassingsgebied:

Protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg

Procespecificatie
Het proces betreft de milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen. De bij de uitvoering betrokken individuele milieukundige begeleider(s) staat(en) geregistreerd bij Terra Bodemonderzoek B.V. en Normec Certification B.V. Het proces omvat de milieukundige begeleiding en evaluatie van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodemonderzoek en nazorg, tastbaar gemaakt in een evaluatieverslag / realisatieverslag en/of nazorg-evaluatieverslag.

De opdrachtgever tot milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtgever in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 6000" en bijbehorend protocol.

Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering wordt uitgevoerd conform de richtlijnen in de bovenstaande protocollen van de Beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 6000 voor het procescertificaat "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodemonderzoek en nazorg".

Wenken voor de afnemer

- Inspecteer bij de aflevering of: geleverd is wat is overeengekomen; het merk en wijze van merken juist zijn; de producten (zie toepassing en gebruik) geen zichtbare afwijkingen vertonen.
- De opdrachtgever kan zich in geval van klachten tot Terra Bodemonderzoek B.V. wenden en zo nodig tot Normec Certification B.V.
- Controleer of dit certificaat nog geldig is, informeer hiervoor bij Normec Certification B.V. Controleer of het bedrijf op basis van dit certificaat door de Minister van Infrastructuur en Milieu is aangewezen in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

  H. Schoenmakers

Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

ISO 9001 Systeemcertificaat EC-KWA-01063

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatieonderzoek dat het kwaliteitsmanagementsysteem van:

Terra Bodemonderzoek B.V.

Vestigingslocatie(s):

Oudemolen

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

NEN-EN-ISO 9001:2015

voor het toepassingsgebied:

Het verrichten van milieuhygiënisch bodemonderzoek, monsterneming voor partijkeuringen en milieukundige begeleiding van (in-situ/water) bodemsanering en nazorg of ingrepen in de waterbodemonderzoek.

	Datum uitgifte:	14-06-2018
	Geldig tot:	14-06-2021
	Gecertificeerd sinds:	19-02-2007

  M.M.A. Princen

Normec Certification B.V. zal gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uitvoeren.

Bij het werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd grondwater dient rekening te worden gehouden met veiligheids- en gezondheidsaspecten. Een beschrijving van de benodigde deskundigheid, voorzieningen en maatregelen is weergegeven in CROW-publicatie 400 'Werken in of met verontreinigde bodem' (2017). In deze bijlage vindt u een beknopte samenvatting van de aspecten waarmee u rekening dient te houden.

Voordat er graafwerkzaamheden worden verricht moet worden vastgesteld of er aanwijzingen zijn dat zich op of in de bodem stoffen bevinden in een concentratie die de veiligheid en gezondheid van werknemers of derden en/of het milieu kunnen schaden. Dit onderzoek kan bestaan uit één of meer van de volgende onderdelen:

- ▶ vooronderzoek (NEN 5717/ 5725);
- ▶ verkennend onderzoek (NEN 5720/ 5707/ 587);
- ▶ nader onderzoek (NTA 5755/ NEN 5707/ 5897).

Het onderzoek moet voldoende bodeminformatie opleveren om de veiligheids- en arbeidshygiënische risico's en de eventueel hieruit voortkomende veiligheidsklasse te bepalen. De veiligheidsklassen zijn voor de niet vluchtige stoffen gebaseerd op de humane ernstig risicowaarden (aangeduid als SRC_{arbo}; Serious Risk Concentration arbo). De SRC_{arbo} is weer gebaseerd op de SRC_{humanaan} welke een risicogrens is voor mensen die worden blootgesteld aan bodemverontreiniging, gebaseerd op een blootstellingsprofiel van 'wonen met tuin' (levenslang gemiddelde blootstelling). Bij vluchtige stoffen zijn de veiligheidsklassen gekoppeld aan de milieukundige Interventiewaarden.

Locatie zonder veiligheidsklasse

Er is sprake van een locatie zonder veiligheidsklasse als de verontreiniging door niet-vluchtige stoffen lager is dan 75% SRC_{arbo} en de verontreiniging door vluchtige stoffen lager is dan de Tussenwaarde. In dat geval dienen de basishygiëneregels in acht te worden genomen. Enkele voorbeelden zijn:

- ▶ startwerkinstructie door uitvoerder of leidinggevende;
- ▶ het toepassen van relevante PBM (veiligheidsschoenen, handschoenen, overall, helm, gehoorbescherming e.d.);
- ▶ het verbieden van eten, drinken en/ of roken op de werkplek;
- ▶ het schoonmaken van schoenen en kleding;
- ▶ geen vuile overall in cabines en eetgelegenheden;
- ▶ het gesloten houden van ramen en deuren van materieel.

Locatie met een veiligheidsklasse

Indien er sprake is van een veiligheidsklasse zijn de volgende stappen vereist:

- ▶ vaststellen van de van toepassing zijnde veiligheidsklasse;
- ▶ ondersteuning door een veiligheidskundige (MVK of HVK-niveau);
- ▶ opstellen van een V&G-plan en een V&G-dossier (verantwoordelijkheid opdrachtgever).

Veiligheidsklasse Oranje (niet-vluchtig en vluchtig)

- ▶ Verontreiniging niet-vluchtige stof ligt tussen 75% SRCarbo en SRCarbo en/of de concentratie van een vluchtige stof ligt tussen de Tussenwaarde en de Interventiewaarde.

Beheersmaatregelen:

- ▶ basishygiëne;
- ▶ inzet veiligheidskundige op minimaal MVK-niveau;
- ▶ continue aanwezigheid DLP'er;
- ▶ actuele voorlichting en instructie (door of onder verantwoordelijkheid van veiligheidskundige);
- ▶ doelmatig afzetten en/of markeren verontreinigde zone;
- ▶ luchtconcentratiemetingen bij waarneming van ongebruikelijke geuren;
- ▶ aanvullende beheersmaatregelen vast te stellen door veiligheidskundige inclusief onderbouwing.

Veiligheidsklasse Rood en Zwart (niet-vluchtig en vluchtig)

- ▶ Verontreiniging niet-vluchtige stof is groter dan SRCarbo en/of de concentratie van een vluchtige stof ligt hoger dan de interventiewaarde. Klasse zwart is van toepassing bij de aanwezigheid van carcinogene en/of mutagene stoffen (CM-stoffen) of bij onvoldoende ventilatie.
- ▶ Rood Niet-vluchtig: $\text{SRC} > 100\% + \text{CM} \leq 1000 \text{ mg/kgds}$ of $\text{CM} \leq 1000 \mu\text{g/l}$
- ▶ Zwart Niet-vluchtig: $\text{SRC} > 100\% + \text{CM} > 1000 \text{ mg/kgds}$ of $\text{CM} > 1000 \mu\text{g/l}$ of asbest $> 100 \text{ mg/kgds}$ gewogen
- ▶ Rood Vluchtig: $> \text{interventiewaarde} + \text{voldoende ventilatie in de werksituatie}$
- ▶ Zwart Vluchtig: $> \text{interventiewaarde} + \text{mogelijk onvoldoende ventilatie in de werksituatie of CM-stoffen.}$

Beheersmaatregelen:

- ▶ basishygiëne;
- ▶ inzet veiligheidskundige op minimaal MVK-niveau (Rood niet-vluchtig) of HVK-niveau (overig);
- ▶ continue aanwezigheid DLP'er (rood niet vluchtig) of R-DLP'er (overig);
- ▶ gekeurde werknemers;
- ▶ Actuele voorlichting en instructie (door veiligheidskundige);
- ▶ bijhouden arbotechnisch logboek;
- ▶ afscherming verontreinigde zone/ veiligheidszone (i.h.a. hekwerk) en signalering;
- ▶ inzet drietraps sanitaire unit met eventueel buitendouche (asbest);
- ▶ filteroverdruksysteem en communicatiesysteem materieel binnen verontreinigde zone en transportmiddelen;
- ▶ transportmiddelen met volledig afsluitbare laadbak;
- ▶ schoonmaakzone transportmiddelen en materieel (borstelplaats, wasplaats of waadgoot);
- ▶ (continue) luchtconcentratiemetingen ongewenste gassen of dampen waarvan de hoogste concentraties kunnen worden verwacht;
- ▶ bodemvochtmetingen (minimaal 10% bodemvocht);
- ▶ chemisch resistente laarzen (S5);
- ▶ aanvullende of overbodige beheersmaatregelen vast te stellen door veiligheidskundige inclusief onderbouwing.

Bijlage 4 Aeriusberekening

Aerius-calculatie Oranjekanaal NZ, Zuidveld naast nummer 31

Adres:	Oranjekanaal NZ naast nr. 31, Zuidveld, gemeente Midden-Drenthe
Huidige situatie:	Grasland
Plannen:	Realisatie vrijstaande woning met bijgebouw

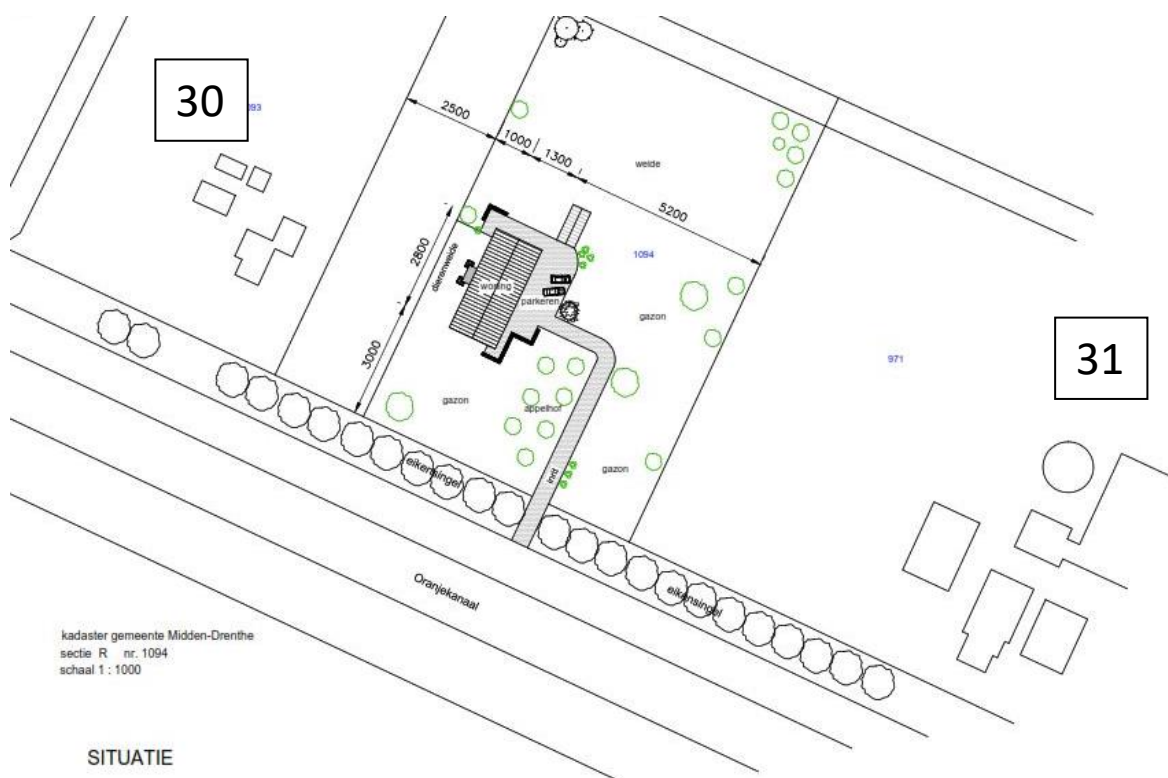
Dit document geeft een beknopt overzicht en een toelichting bij de input voor de Aerius-calculatie aangaande plannen ter hoogte van het bovengenoemde adres.

De calculaties zijn uitgevoerd op 9 oktober 2021 door G. Milder-Mulderij, met de meest recente versie van Aerius Calculator. De meest recente uitdraai van Aerius is bijgevoegd als apart pdf-bestand welke direct in te lezen is in Aerius Calculator.

Voor de calculaties is ervan uitgegaan dat de geplande werkzaamheden gaan plaatsvinden in 2022. De overige input is aangeleverd door Peter Bos Bouwadvies.

1. Aanleiding

Het terrein in kwestie bestaat uit een grasland tussen de percelen van de huisnummers 30 en 31 en (Figuur 1). Voor dit terrein liggen er plannen om een woonhuis met bijgebouw te plaatsen. Om uit te vinden of de ingebruikname van dit woonhuis een dussdanige stikstofemissie veroorzaakt dat er sprake kan zijn van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden is een Aeriuscalculatie vereist. Deze memo doet verslag van deze calculatie.



Figuur 1 Overzicht van het onderzoeksterrein dat verdeeld is in drie deelgebieden. Bron: Peter Bos Bouwadvies.

Sinds 1 juli 2021 geldt er binnen de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering een Bouwvrijstelling: een vrijstelling voor bouw-, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten ([www. Rijksoverheid.nl](http://www.Rijksoverheid.nl)). Voor een vergunningtraject hoeft sinds 1 juli alleen nog de stikstofneerslag (depositie) van de gebruiksfase in beeld te worden gebracht.

Gezien de omvang van de plannen in relatie tot de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (1,5 km) verwachten we niet direct effecten op de Natura 2000 doelstellingen. Het voorstel was dan ook om alleen de gebruiksfase van de plannen in Aeries te modelleren. Dit omdat het beoogde perceel momenteel niet in gebruik is op zo'n wijze dat hierbij stikstofemissie wordt verwacht (normaliter wordt de huidige situatie vergeleken met de toekomstige gebruiksfase).

2. Globaal overzicht emissiebronnen toekomstige situatie

- 1: Vrijstaande nieuwbouwwoning (gasloos);
- 2: Verkeersbewegingen bewoners.

3. Uitwerking te verwachten emissiebronnen

De bovengenoemde te verwachten emissiebronnen kunnen worden onderverdeeld in *verkeersbewegingen* en *emissies uit panden*. In de toekomst zullen de bewoners zich naar verwachting deels met auto's naar het terrein bewegen. Het is ons niet bekend dat deze bewoners uitsluitend gebruik maken van elektrische auto's. Bovendien worden er verkeersbewegingen van onder andere pakketdiensten of anderszins leveringen aan huis verwacht waarvan de verwachting is dat deze nog niet allemaal elektrisch zullen verlopen. Door bewoning van het terrein zal er dus een aantrekking van verkeer plaatsvinden en dus emissie van stikstof door gebruik van voertuigen aangedreven met fossiele brandstof.

Vanuit het woonhuis wordt geen stikstofemissie verwacht omdat sinds medio 2018 woningen uitsluitend nog met alternatieve verwarmingsinstallaties mogen worden uitgerust.

Fase	Verkeersbewegingen	Emissie uit panden
Toekomst	Ja (bewoners)	Nee (want woning gasloos)

4. Toelichting calculatie verkeersbewegingen

Voor het schatten van het aantal verkeersbewegingen gegenereerd door de toekomstige bewoner(s) van het plangebied is uitgegaan van de schattingen uit het document *Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen* van het CROW (2018).



4.1 Karakteristieken omgeving plangebied

Zuidveld is een woonplaats met 30 huishoudens (www.allecijfers.nl). Het gemiddeld aantal adressen per km² is voor Zuidveld ingeschat op 33. Dat is circa 0,3 adressen per hectare. Hiermee is het gebied waar dit het aangewezen plangebied gesitueerd is aangemerkt als niet-stedelijk gebied (CBS). Met 30 huishoudens in Zuidveld valt deze regio onder woonmilieutype VI, Landelijk wonen.

4.2 Verkeersbewegingen toekomstige situatie

De verkeersaantrekkende werking (mvtb, motorvoertuigbewegingen) van de toekomstige woning is als volgt ingeschat (CROW, 2018):

Verkeersaantrekkende werking:

7,8 tot 8,6 mvtb per etmaal per woning (CROW: 'Koop, huis, vrijstaand')

Aannames voor calculatie:

- de woning betreft een nieuwbouwwoning van het type 'vrijstaand';
- verkeersgeneratie in niet-stedelijk gebied, buitengebied;
- alle voertuigbewegingen betreffen licht verkeer (personenvervoer, Tabel 1), buiten bebouwde kom.

In het model is de verkeersaantrekkende werking van de huidige woning gemodelleerd in twee richtingen: noordwest en zuidoost. In totaal gaat het om gemiddeld 8,2 mvtb per dag. Voor elke richting is daarom uiteindelijk rekening gehouden met 5 mvtb per dag (bij wijze van marge naar boven afgerond).

Er zijn geen vastgestelde richtlijnen voor het traject wat moet worden meegenomen bij het modelleren van verkeersbewegingen. Provincie Gelderland stelde hier een vuistregel voor op. Conform de vuistregel uit de *Checklist aanvraagvereisten vergunningaanvragen stikstof* van de Provincie Gelderland dient voor personenauto's buiten de bebouwde kom een afstand van 80 meter aangehouden te worden voordat de verkeersbewegingen opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld. Een dergelijke vuistregel is niet gevonden voor Provincie Drenthe. Daarom is voor de modellering uitgegaan van de trajectafstand genoemd in de checklist van provincie Gelderland (80 m).

Tabel 1 Overzicht inschaling verkeer volgens invoerinstructione Aeries Calculator (PAS-bureau, 2020).

Categorie	Omschrijving uit besluit	Alledaagse omschrijving
lichte motorvoertuigen	Motorvoertuigen op 3 of meer wielen, met uitzondering van de voertuigen uit de categorieën 'middelzware' en 'zware' voertuigen.	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	Gelede en ongelede autobussen*, en andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van 1 achteras met 4 banden	- alle autobussen* - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
zware motorvoertuigen	Gelede motorvoertuigen en motorvoertuigen met een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen.	- vrachtwagens met 3 of meer assen vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

5. Conclusies

5.1 Condities waaronder de conclusies gelden

De voorliggende conclusie is gebaseerd op de in deze memo genoemde aannames. Als blijkt dat de input op termijn achterhaald is, dan is een aangepaste Aeries-calculatie vereist om vast te stellen wat de te verwachten depositie op Natura 2000-gebieden zal zijn.

5.2 Verwachte stikstofdepositie eindsituatie

Bij de gebruiksfase wordt onder de genoemde aannames geen depositie van stikstof boven de 0,00 mol/ha/jr verwacht op stikstofgevoelige delen van omliggende Natura 2000 terreinen.

5.3 Geen negatieve effecten van stikstof op Natura 2000 – geen vergunning nodig

Omdat met de voorliggende modellen in de doorgerekende situatie geen depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden wordt verwacht zijn geen negatieve effecten van stikstofdepositie door de voorgenomen plannen op Natura 2000-gebied te verwachten. Onder de condities beschreven in deze memo is dan ook geen vergunning van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Gebiedsbescherming nodig voor eventuele effecten van stikstof.

4. Literatuur

CROW (2018). *Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen.*

PAS-bureau 2020. Instructie gegevensinvoer voor Aeries Calculator 2019A. Versie 0.1 Januari 2020.

Provincie Gelderland. [Checklist aanvraagvereisten vergunningaanvragen stikstof](#) van de Provincie Gelderland.

Websites:

www.aanpakstikstof.nl

www.allecijfers.nl

www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/

[www.gelderland.nl/bestanden/Gelderland/Vergunningen/DOC Checklist indieningsvereiste wet natuurbescherming.pdf](http://www.gelderland.nl/bestanden/Gelderland/Vergunningen/DOC%20Checklist%20indieningsvereiste%20wet%20natuurbescherming.pdf)

Contactgegevens:

Gabi Milder-Mulderij

Oude Marswal 38

8015 ED Zwolle

06-24620314

g.milder@bureaubiota.com

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.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

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>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
W. Zoer	Oranjekanaal NZ, 2432TR Zuidveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Realisatie woonhuis met bijgebouw	ReBpatYEQtjF	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
09 oktober 2021, 21:18	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

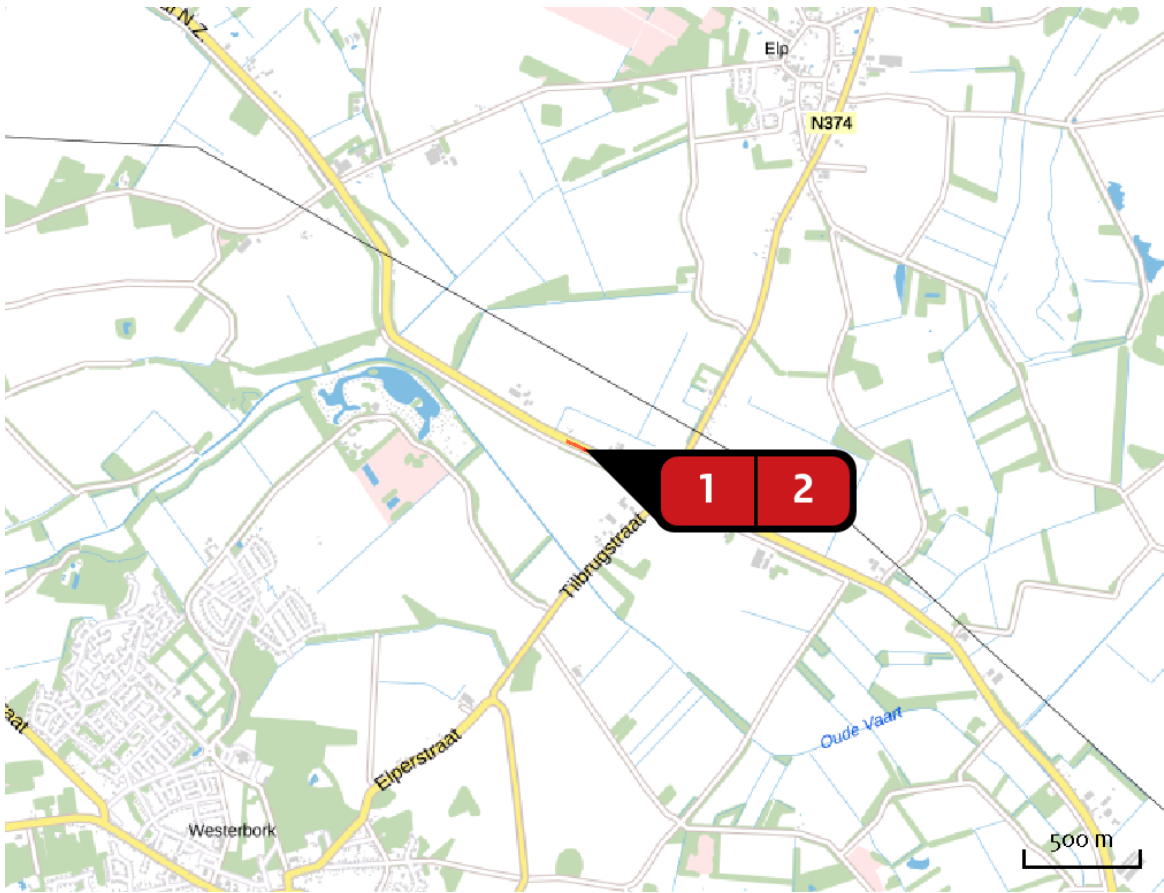
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Realisatie woonhuis met bijgebouw op huidig grasland

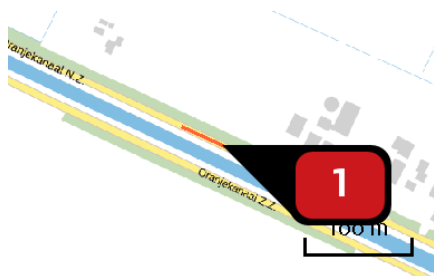
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Verkeer zuidoost Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Verkeer noordwest Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

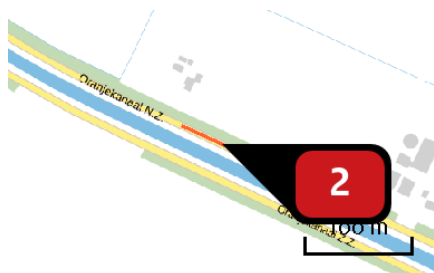
Verkeer zuidoost

238746, 542947

< 1 kg/j

< 1 kg/j

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



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Verkeer noordwest

238672, 542983

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	5,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 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 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1.....	12
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Wonen.....	18
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	25
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12 Overige regels	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 13 Overgangsrecht.....	32
Artikel 14 Slotregel	32
Bijlagen behorende bij de regels	
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2 tekening sloop bebouwing	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a) het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe met identificatienummer NL.IMRO.1731.OranjekanNZ30aZV-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;
- b) bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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) aangebouwd bijgebouw:
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig zijnd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
- g) 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;
- h) aan huis verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;
- i) achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het (hoofd)gebouw is gelegen;
- j) agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

- k) andere opgaande teeltvormen: hierbinnen valt
 1. sierteelt: de teelt van opgaande sierbeplanting als coniferen, buxussen, kerstbomen, heesters en struiken;
 2. het kweken van fruit aan houtige gewassen, en;
 3. naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen, zoals olifantengras;
- l) archeologisch monument:
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;
- m) archeologisch waardevol gebied:
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
- n) archeologische waarden:
voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;
- o) bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p) bebouwingsbeeld:
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap. Bij de afweging van het begrip 'bebouwingsbeeld' zal het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, zoals opgenomen in de bijlagen, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
- q) bebouwingspercentage:
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- r) bed & breakfast(eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;
- s) bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;
- t) bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- u) bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- v) bijgebouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;
- w) bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

- x) 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;
- y) bouwlaag:
een doodlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- z) bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- aa) bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
- bb) bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- cc) cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- dd) 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;
- ee) erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- ff) evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- gg) extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

- hh) gastouderopvang:
een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen;
- ii) gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- jj) geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
- kk) geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- ll) geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- mm) grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bloembollenteelt, onderstamteelt, vollegrondsgroenteteelt en teelt in de vorm van struiken zoals (blauwe) bessen, druiven en dergelijke;
- nn) hogere waarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- oo) hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- pp) horeca-activiteiten:
een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- qq) horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- rr) houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

- ss) intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet;
- tt) kampeermiddel:
1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- uu) kampeerterrein:
een terrein of een deel van een terrein bedoeld voor verblijfsrecreatie in die zin dat het ter beschikking wordt gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- vv) kap:
een dak-afdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;
- ww) kleinschalig kampeerterrein:
een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. toegestaan is een onbeperkt aantal mobiele kampeermiddelen te plaatsen;
2. het kampeerterrein inclusief alle voorzieningen minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha groot is;
3. het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt en daarbuiten het terrein leeg is. In uitzondering hierop mogen de eventueel aanwezige trekkershutten en/of bijgebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals een sanitair gebouw, ook buiten het seizoen aanwezig zijn, met dien verstande dat de trekkershutten alleen in het kampeerseizoen gebruikt mogen worden;
- xx) kleinschalige recreatie(voorziening):
recreatie als nevenactiviteit in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, bed & breakfast of dagrecreatie;
- yy) landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
- zz) mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
- aaa) milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieu-hygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;

- bbb) natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
- ccc) niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;
- ddd) normaal agrarisch gebruik:
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;
- eee) normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
- fff) overkapping:
een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;
- ggg) paardrijbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
- hhh) peil:
 - 1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
 - 2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
 - 3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
 - 4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;
- iii) permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- jjj) productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- kkk) recreatief nachtverblijf:
een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
- III) recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

mmm) recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

nnn) schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

ooo) 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;

ppp) stachalet:

1. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
2. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;

qqq) tenthuisje:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

rrr) trekkershut:

houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;

sss) tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;

ttt) veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die van oudsher uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf werd en nu nog wordt gebruikt voor het stallen van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

uuu) verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

vvv) vloeroppervlak:

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

www)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);

xxx) voorgevelrooilijn:

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - a. 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;
1. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - a. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - b. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - c. bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

yyy) voorkeursgrenswaarde:

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

zzz) vrijstaand bijgebouw:

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

aaaa)watergang:

een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij wateroppervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

bbbb)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 afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;
- b. 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;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste kant van het dak of van de kap. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak;
- e. de hoogte van een stacaravan:
vanaf de onderkant van het wiel tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
- f. 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;
- g. 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;
- h. de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij 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 bestemmingsregels;
 3. wolfseinden;
 4. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 1,50 m;
 5. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 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;

3.2 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 niet meer dan 1 m;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;

3.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (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;
- het plaatsen van verlichting.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 12.2 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub b onder 2 en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden

geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:

1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. 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;
- 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 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

3.5.2 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 3.5.1 sub a;
- h. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 3.5.1 sub b;
- i. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan bedoeld in lid 3.5.1 sub c;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- k. de aanleg van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;

3.6 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 12.2 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5.2 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 veldontginningenlandschap;
- d. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven, in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- b. lid 3.5.2 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;
- c. lid 3.5.2 sub j en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
 - a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
 - b. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
 - c. 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;
 - d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas 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 aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 - 3. 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;
 - 4. het aanleggen van aarden wallen;
 - 5. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 - 6. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 - 7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
 - 8. 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;

9. 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.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 12.2 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 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. water;

met daaraan ondergeschikt;

- g. paardenbak

met dien verstande dat:

- h. 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;

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
 1. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. het aantal bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste één bedragen met een maximale oppervlakte van 50 m², met dien verstande dat de oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning op het aangrenzende perceel met de bestemming "wonen" in mindering wordt gebracht;
 3. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
 5. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
 6. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.
- b. 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 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zij-erven die grenzen aan een openbare weg of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.
 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde,

4.3 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 12.2 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in

- a. lid 4.2 voor de bouw van speeltoestellen, een schuilhut of afdak of gelijksoortige bebouwing of straatmeubilair tot een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- b. lid 4.2, sub b, 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:
 1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 3. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 4. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 - er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
 - Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld of de karakteristieke of monumentale waarde van bebouwing en groenvoorzieningen en de verkeersveiligheid kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken

4.4 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, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van opgaande beplanting met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 2. het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m² ;
- 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 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep;
 2. mantelzorg;
 3. een gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
 3. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 4. de oppervlakte zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte zal ten hoogste 5 m bedragen;
 7. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen;
 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 3 m.
- 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 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van bijgebouwen op het aangrenzende perceel met de bestemming "Groen" in mindering wordt gebracht;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
 7. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
 8. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.
- 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 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een

- brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

5.3 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 12.2 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 sub a onder 8 en worden toegestaan dat de minimale dakhelling wordt verkleind naar 20°
- b. lid 5.2 sub b onder 2: en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- c. lid 5.2 sub b onder 3 en 4: en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 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 5.2 sub b onder 4: en worden toegestaan dat bij een hoofdgebouw waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 50 m², de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen ten hoogste de helft van het bijbehorende achtererf mag bedragen met een maximum van 50 m²;
- e. lid 5.2 sub b onder 7: 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;

- f. lid 5.2 sub c 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:
1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 3. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 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, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- 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 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

5.5.2 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 bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- e. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

5.5.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. De bouw van de te realiseren woning is uitsluitend toegestaan indien de te slopen bebouwing zoals getoond op bijlage 2 ter plaatse van het perceel Oranjekanaal N.Z. 37 te Zuidveld is gesloopt.
- b. 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 1 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b 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 1 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

- d. 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.

5.6 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 12.2 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.5.2 sub a en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en voldoet aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. lid 5.5.2 sub d 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. 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;

3. 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;
4. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden;
- b. mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden.

6.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;

4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die het normale onderhoud betreffen;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

6.5 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 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 4. het storten van puin en afvalstoffen;
 5. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
 6. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
 7. het vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
 8. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
 9. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
 10. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 11. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van bed & breakfast, met uitzondering van bestaande bed & breakfastaccommodaties.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a onder 8 en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 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 10 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:
 1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
 3. de antenne vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 - a) de hoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
 - b) het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
 - c) is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen, mits:
 1. aangetoond is dat er sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie bij de hoofdbestemming;
 2. er uit een ondernemersplan blijkt dat de activiteit economisch haalbaar is en de recreatiefunctie voor het bestaand toeristisch aanbod een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend);
 3. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 4. aangetoond is dat op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, namelijk per standplaats en per bed & breakfasteenheid minimaal één parkeerplaats;
 5. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de activiteit landschappelijk goed is ingepast, dat de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en dat de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;

in de vorm van:

- A. een kleinschalig kampeerterrein, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen in de vorm van horeca, dagrecreatie, sanitair, beheer- en onderhoud, landschappelijke inrichting, erfinrichting, speeltoestellen en parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
 1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
 2. de totale oppervlakte die in gebruik is voor recreatie met bijbehorende activiteiten minimaal 0,2 en maximaal 1 ha bedraagt;
 3. er alleen kampeermiddelen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals recreatieve nachtverblijven, stacaravans en huisjes;
 4. het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik;
 5. er maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein.

- De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt;
6. er 50 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
 7. een kampeerterrein inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 - a. ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het kampeerterrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 - b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden, is gesitueerd of, in het geval dat er in het bestemmingsvlak van de (bedrijfs)woning waarbij het kampeerterrein aangevraagd wordt een of meerdere woning(en) van derden aanwezig is, zijn of kunnen zijn, moet er ten minste 50 m tot de perceelsgrens van die woning(en) van derden aangehouden worden;
 8. het kampeerterrein gelegen moet zijn aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- B. een bed&breakfast onder de voorwaarden dat:
1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
 2. er in totaal maximaal drie bed & breakfasteenheden in de bestaande bebouwing toegestaan zijn, waarbij het aantal personen in totaal maximaal zes mag zijn;
 3. deze eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen;
 4. er voor de bed & breakfasteenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamervoorziening in de bed & breakfasteenheden worden gemaakt;
 5. een bestaand bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw. De uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd aan het bijgebouw;
- C. een van de hoofdbestemming afwijkend gebruik in de vorm van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin, een theetuin en andere innovatieve ideeën) onder de voorwaarden dat:
1. de oppervlakte die voor dagrecreatie gebruikt wordt ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. een terrein voor dagrecreatie inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 - a) ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het terrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 - a) ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden is gesitueerd;
 3. er ten behoeve van de dagrecreatie ten hoogste 50 m² extra aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande

- bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag;
- D. een van de hoofdbestemming afwijkend en bij een kleinschalig kampeerterrein en/of een bed&breakfast en/of een vorm van dagrecreatie behorend ondergeschikt gebruik in de vorm van horeca-activiteiten onder de voorwaarde dat:
1. alleen de bestaande bebouwing hiervoor mag worden gebruikt;
 2. ten behoeve van de horeca-activiteiten inclusief terras, keuken en zaal ten hoogste 100 m² van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden;
 3. de horeca-activiteiten uitsluitend bestaan uit een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet is te handhaven in relatie tot de functie die het pand moet vervullen;
- c. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur, wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming ter plaatse van kleinschalige recreatie wordt gewijzigd in Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 of in Recreatie – Verblijfsrecreatie 3, met dien verstande dat:
 1. de minimale oppervlakte van het bestemmingsvlak 1 ha is;
 2. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur (wandel- en fietspaden, knooppunten et cetera);
 3. wordt voldaan aan de verplichte duurzame en bedrijfsmatige exploitatie, bijdrage aan de werkgelegenheid en aan de levendigheid van het platteland, ook voor eigen inwoners (toetsbaar met aantal beoogde voorzieningen zoals minimaal een sportvoorziening en horeca, ondernemersplan en haalbaarheidsstudie);
 4. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaarheid is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend) voor het bestaand toeristisch aanbod;
 5. het recreatieterrein inclusief de onder 10 genoemde parkeergelegenheid:
 - a. ten minste 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen agrarische bedrijfswoningen is gesitueerd, dan wel;
 - b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden, is gesitueerd;
 6. er geen sprake is mag zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 7. er geen significante gevolgen zijn voor de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden en EHS), de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

8. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - speciale beschermingszone';
9. het recreatieterrein is gelegen op of aansluitend aan het bebouwde bouwperceel/blok om versnippering in het landschap te voorkomen;
10. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfastkamer een parkeerplaats);
11. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland wordt gewaarborgd en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
12. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemming Agrarisch met waarden – 3;
- e. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur, wordt gewijzigd in de bestemming Water, dan wel de bestemming Water wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen en dergelijke van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemmingen Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3 of Agrarisch met waarden - 4, uitsluitend ter plaatse van een van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden met intensieve neventak', 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', 'intensieve veehouderij', en Bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Prostitutie, mits:
 1. binnen het plangebied nog geen prostitutiebedrijf is gevestigd;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de regels van de bestemming Bedrijf - Prostitutie zoals opgenomen in bijlage 3 van toepassing zijn;
 3. de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
 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 functie wordt ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
 6. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
 7. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
 8. afschermdende beplanting wordt aangebracht;
 9. de bestaande bedrijven zijn gevestigd op een afstand van maximaal 50 m, gemeten uit de as van de weg, ten opzichte van wegen, zoals op de kaart in bijlage 3 met 'classificatie wegenstructuur' is aangegeven;
 10. de wijziging geen betrekking heeft op het op de kaart in bijlage 3 aangegeven gebied (gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is);
 11. in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
 12. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemming Waarde - Archeologie 1 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

- h. de bestemming Waarde - Archeologie 2 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- i. de bestemming Waarde - Archeologie 3 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- j. de aanduiding 'vrijwaringszone – buisleidingenstraat' wordt aangebracht, indien daartoe als gevolg van regelgeving aanleiding bestaat.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

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:

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, de beleidsnotitie Paardenhouderij, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe zoals geldende op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

12.3 Nadere eisen

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

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Bij het stellen van nadere eisen is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals geldende op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan., mede toetsingsgrond.

12.4 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

12.5 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het 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.
- d. 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 'Oranjekanaal N.Z. 30a, Zuidveld'.

Bijlagen behorende bij de regels

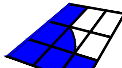
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan



	Erfgrens
	Verharding
1	Fruitbomen (appel, peer, pruim)
2	Beukenhaag
3	Rozen
4	Berk
5	Hazelaar
6	Walnoot

kadaster gemeente Midden-Drenthe
 sectie R nr. 1094
 schaal 1 : 1000

SITUATIE

Nieuw te bouwen schuurwoning aan het Oranjekanaal NZ Zuidveld			
Terreininrichting		<i>Peter Bos</i> <i>Bouwadvies</i> 	
Opdrachtgever : F. Zoer Hietkampen 63 9431 HD Westerbork			
SCHAAL : 1 : 500		Verl.Middenraai 30 7938 PD Nieuw Balinge Tel. : 0528 - 321048 peter.bos.bouwadvies@planet.nl	
Datum : 23 febr. 2021 Gewijzigd : 19 okt.2021			

Bijlage 2 tekening sloop bebouwing



Te saneren
gebouwen

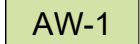
Verbeelding



Legenda

 Plangebied

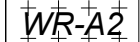
Enkelbestemmingen

 AW-1 Agrarisch met waarden - 1

 G Groen

 W Wonen

Dubbelbestemmingen

 WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

 vrijwaringszone - radiotelescoop 2

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bestemmingsplan:

Oranjekanaal NZ
Zuidveld
Gemeente Midden-Drenthe

Opdrachtgever: Zuidema Omgevingsrecht

Status: voorontwerp

Get.:
WDK

Datum:
12-10-2021

Formaat:
A3

Schaal:
1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1731.BPOranjekanaal-VO01

 GIS/CAD
Ondersteuning
en software

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



Noordpijl