

**BESTEMMINGSPLAN
ZUIDWOLDE, DEELPLAN HOEK
OMMERWEG/TURFLAAN**

GEMEENTE DE WOLDEN

ONTWERP PLAN



BESTEMMINGSPLAN ZUIDWOLDE, DEELPLAN HOEK OMMERWEG/TURFLAAN

GEMEENTE DE WOLDEN

ONTWERP PLAN

Identificatienummer

NL.IMRO.1690.2021BP1007004-ON01

Datum

21-4-2021

Zuidwolde, deelplan hoek Ommerweg/Turflaan

Zuidwolde, deelplan hoek Ommerweg/Turflaan

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Opgave bestemmingsplan	7
1.3 Opbouw toelichting	7
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	9
2.1 Plangebied	9
2.2 Geldende bestemmingsplan	9
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	10
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Europees beleid	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Regionaal beleid	19
3.5 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling en uitgangspunten	21
4.1 Ruimtelijke structuur	21
4.2 Functionele structuur	21
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	23
5.1 Bodem	23
5.2 Archeologie en Cultuurhistorie	24
5.3 Water	26
5.4 Natuur en Ecologie	27
5.5 Geluid	28
5.6 Milieuzonering bedrijven	29
5.7 Milieueffectrapportage (MER)	31
5.8 Luchtkwaliteit	33
5.9 Externe veiligheid	33
5.10 Verkeer en parkeren	34
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving	35
6.1 Juridisch systeem	35
6.2 Regels	35
6.3 Verklaring van de bestemmingen	35
Hoofdstuk 7 Handhaving	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Beleidskeuzen	37
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	39
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.2 Economische uitvoerbaarheid	39
Bijlagen bij toelichting	41
Bijlage 1 Bodemonderzoek	42
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	95

Bijlage 3	Archeologisch onderzoek	124
Bijlage 4	Waterparagraaf	167
Bijlage 5	Natuurwaarden onderzoek	171
Bijlage 6	Reactie vooroverlegpartners	203
Bijlage 7 Turflaan	Vormvrije mer-beoordeling Zuidwolde, deelplan hoek Ommerweg	207
Regels		213
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	215
Artikel 1	Begrippen	215
Artikel 2	Wijze van meten	219
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	221
Artikel 3	Maatschappelijk	221
Artikel 4	Tuin	223
Artikel 5	Wonen	224
Hoofdstuk 3	Algemene regels	227
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	227
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	228
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	229
Artikel 9	Overige regels	231
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	233
Artikel 10	Overgangsrecht	233
Artikel 11	Slotregel	234
Bijlagen bij regels		235
Bijlage 1	Lijst aan huis toelaatbare beroepen en bedrijven	236

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Ommerweg 18 en 18a te Zuidwolde was voorheen de groepsaccommodatie De Bosrand gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn in 2016 gestopt. Voor het bedrijfsperceel Ommerweg 18 is inmiddels een nieuwe bedrijfsinvulling gevonden en wordt met dit plan 'Recreatie' gewijzigd naar 'Maatschappelijk'. Ter hoogte van de voormalige bedrijfswooning wordt de bestemming gewijzigd van 'Recreatie' naar 'Wonen'.

Tevens wordt de recreatieve bestemming van het recreatieveld gelegen naast nummer 18a herzien tot 'Wonen' om twee bouwkavels, voor twee vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

1.2 Opgave bestemmingsplan

Om het voornemen mogelijk te maken wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld waarin het voornemen juridisch-planologisch wordt verankerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan gerealiseerd kan worden.

1.3 Opbouw toelichting

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. Luchtfoto's en kaartmateriaal zijn, tenzij anders aangegeven, noordelijk gericht.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige in het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het geldende beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 behandelt de indeling en de (juridische) opzet van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 behandelt het onderwerp handhaving en in hoofdstuk 8 is de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangegeven en het gaat in op de inspraak en het overleg aangaande het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, aan de rand van het dorp Zuidwolde. Aan de oost- en zuidzijde grenst het perceel aan bosgebieden met verspreide woningen en het NCC clubterrein 'De Krententerp'. De noordwestzijde sluit direct aan op de uitbreidingswijk Middelveen. Het aan de oostzijde van de Ommerweg liggende voormalige recreatieterrein Ekelenberg is reeds herontwikkeld tot woongebied. Afbeelding 2.1 geeft met rode omlijning de ligging van het plangebied aan.



Afbeelding 2.1 overzichtskaart met plangebied (bron: www.topotijdreis.nl)

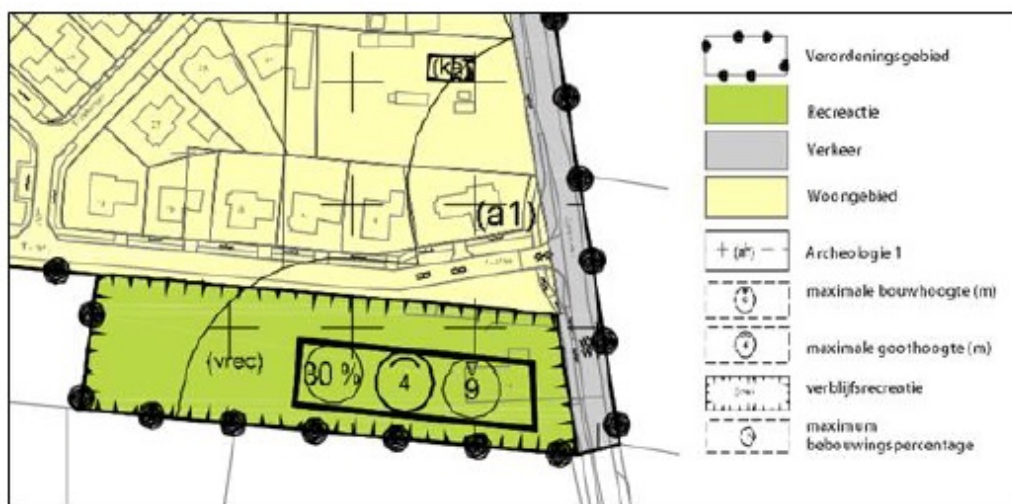
2.2 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van de beheersverordening Zuidwolde, vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden zijn daarbij voorzien van de besluitvakken 'Bestaand', 'Archeologie 1' en de besluisubvakken 'bouwvlak', 'maximale bouwhoogte (m)', 'maximale gothoogte (m)', 'maximum bebouwingspercentage (%)' en 'verblijfsrecreatie'. Op grond van deze bestemming is het gebruik van de gronden met daarop de voormalige bedrijfswoning, voor wonen zonder binding met het bijhorende bedrijf, niet bij recht toegestaan.

Het gebruik van de gronden met het bedrijfsgebouw voor een woonzorgvoorziening zoals een gezinshuis met in pandige bedrijfswoning is tevens niet bij recht toegestaan. Er is wel al voorzien in een omgevingsvergunning voor het afwijkende gebruik.

Het gebruik van de gronden van het trapveldje ten behoeve van wonen is ook niet bij recht toegestaan. Het heeft nu een recreatieve bestemming zonder bouw mogelijkheden.

Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede van de verbeelding behorende bij de beheersverordening weer, waarbij de van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen zijn aangegeven.



Afbeelding 2.2: uitsnede plankaart beheersverordening buitengebied De Wolden
(bron: gemeentelijke website)

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Op het perceel Ommerweg 18 en 18a te Zuidwolde was voorheen de groepsaccommodatie De Bosrand met bijbehorende voormalige bedrijfswooning gevestigd. Dit bedrijfsperceel is plaatselijk bekend als Ommerweg 18. De voormalige bedrijfswooning is plaatselijk bekend als Ommerweg 18a te Zuidwolde. Westelijk van de voormalige bedrijfswooning is een trapveldje gelegen behorende tot het voormalige bedrijf. Initiatiefnemers zijn in 2016 gestopt met de bedrijfsactiviteiten.

De voormalige bedrijfswooning Ommerweg 18a is reeds kadastraal afgesplitst van het bedrijfsperceel Ommerweg 18. De voormalige eigenaren van De Bosrand blijven deze woning zonder binding met het oostelijk gelegen bedrijfspand bewonen. Bij de voormalige bedrijfswooning is aanwezig:

- een blokhut (12m²),
- een veranda (63m²),
- een stenen garage (84 m²)

De voornoemde blokhut en veranda zijn zonder vergunning opgericht en kunnen vanwege strijd met het geldende bestemmingsplan niet beschouwd worden als vergunningsvrij.

De stenen garage is met vergunning gebouwd. Vanwege de kadastrale splitsing is reeds een nieuwe uitweg naar De Turflaan aangelegd.

In 2016 was er een nieuwe invulling van het oostelijke deel van het plangebied met de voormalige groepsaccommodatie gevonden. Op basis van een omgevingsvergunning (verleend 4 april 2016 en 14 december 2016) is ter plaatse respijtzorg met gasterij en landwinkel met inbandige bedrijfswooning aangevangen. Na verloop van tijd bleek de bedrijfsvoering financieel niet haalbaar en zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt.

Er is inmiddels wederom een nieuwe bedrijfsinvulling gevonden. Per maart 2018 is ter plaatse een gezinshuis gevestigd. Het gezinshuis is reeds uitgebreid en biedt ruimte voor educatie, verzorging en begeleiding (24 uren) en huisvesting van personen (jongeren), die bij hun normale, dagelijkse functioneren sociale, sociaal-medische, medische, psychiatrische en/of cognitieve begeleiding behoeven. Een deel van de jongeren zal overdag naar een speciale school dan wel dagbesteding elders gaan. Afhankelijk van de behoefte zal een deel van deze jongeren ter plaatse educatie en dagbesteding krijgen. Daarnaast zullen jongeren van elders ter plaatse educatie en dagopvang, krijgen.

Het gebruik van het bedrijfspand en omliggende erf als gezinshuis is reeds toegestaan met een omgevingsvergunning. De vergunning met kenmerk 0000018261/HZ_WABO-2018-0053 is op 9 februari 2018 verleend. Het bedrijfsperceel en bedrijfspand zijn per 15 maart 2018 verkocht.

Het voormalig trapveldje is plaatselijk bekend als perceel C8596. Het wordt omzoomd door bomen en

één hoek van het grasveld is gevuld met bosschage. Het heeft momenteel geen concrete functie, maar het veld wordt wel gebruikt als uitlaatplaats voor honden.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Europees beleid**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. De ondertekenaars hebben zich verplicht, archeologische belangen tijdig te betrekken bij de ruimtelijke planvorming voor woningbouw, landinrichting, wegenaanleg en dergelijke. Het beleid is gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem en de planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen.

De uitgangspunten van het verdrag zijn op nationaal niveau uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

De gronden vallende binnen voorliggend plangebied zijn op basis van dit verdrag getoetst. Een nadere beschrijving van het thema archeologie staat in hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt aandacht gevraagd voor het veiligstellen van beschermde flora en fauna. De uitvoeringsinstrumenten voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 (of kortweg Nb-wet 1998) en Flora- en faunawet (Ff-wet). Sinds 1 januari 2017 vervangt de nieuwe Wet natuurbescherming deze wetten alsmede de Boswet. De gronden vallende binnen dit plan zijn aan deze wet getoetst. Uitwerking hiervan is te vinden in hoofdstuk 5.

3.2 **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 zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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 wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te

voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaande gebied kan worden gerealiseerd.

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

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

Dit plan kan onder 'ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocaties' worden geschaard. Indien een plan voorziet in de toevoeging van ten hoogste elf woningen, dan is blijkens jurisprudentie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie volgt daarnaast dat wanneer er sprake is van een functiewijziging zonder uitbreiding van bebouwing er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075). Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat wanneer er sprake is van een uitbreiding van bedrijvigheid tot en met circa 400m² er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 3 december 2014; ECLI:NL:RVS:2014:4409 en ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442).

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan geoordeeld worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en is een nadere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Op 3 oktober 2018 is de (geactualiseerde) Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van Drenthe tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen te weten de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening; het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer; het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving en het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Plan verkeer en vervoer.

Ruimtelijke kwaliteit

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. Kernkwaliteiten vormen de basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' en dit zijn kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Deze kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap; oorspronkelijkheid; noaberschap; kleinschaligheid; menselijke maat; en veiligheid.

Deze worden op de kernkwaliteitenkaart weergegeven d.m.v. een aantal indicatoren te weten landschap; cultuurhistorie; aardkundige waarden; archeologie; rust en natuur. Onder ruimtelijke kwaliteit valt ook zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit.

Op de visiekaart 2020 is het plangebied aangeduid als 'robuust natuursysteem'.

De belangrijkste natuurgebieden in Drenthe zijn de bossen, heidevelden, vennen en hoogvenen op de plateaus en de beekdalen en laagveengebieden aan de randen van de plateaus. Deze natuurgebieden en de tussenliggende verbindingen samen de ruggengraat voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in Drenthe. Om de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit duurzaam te verbeteren, streeft de provincie

naar een robuust natuurnetwerk. Voor een stevig natuurnetwerk wil de provincie inzetten op:

- vergroten van natuurgebieden;
- verbinden van natuurgebieden;
- verbeteren van de milieucondities.

De provincie wil de samenhang tussen de gebieden versterken door waar mogelijk gebruik te maken van bestaande landschapsstructuren en de beekdalen. De focus ligt daarbij op het beschermen van natuur en het inzetten van middelen op het NNN. Het provinciaal streven is dat het robuuste natuurnetwerk in staat is om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen.

Kernkwaliteit landschap

Het plangebied is voor indicator 'landschap' aangeduid als 'esdorpenlandschap'.

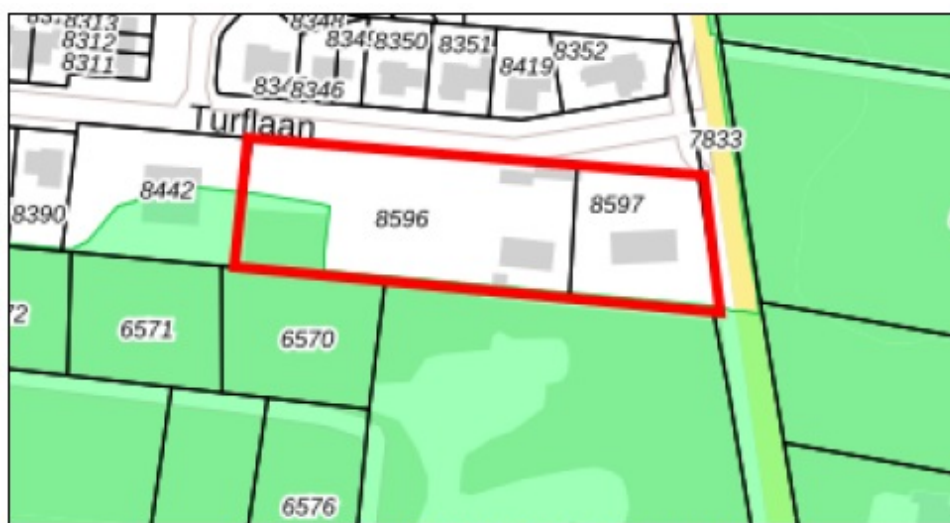
Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

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

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

Kernkwaliteit Natuur

Een klein deel van het plangebied (een hoekje van het voormalig trapveldje) behoort tot het NNN netwerk, zie afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: uitsnede kaart provinciale omgevingsverordening
Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het NNN vormt de ruggengraat van het Drentse natuurnetwerk en waarborgt biodiversiteit

en duurzame natuur. Voor de ruimtelijke identiteit van Drenthe is de belevingswaarde en de mogelijkheid tot benutten van de natuur van groot belang. Voor deze gebieden zet men in op het realiseren van het Natuurwerk Nederland (NNN) voor de instandhouding en het versterken van de biodiversiteit, conform de afspraken met het Rijk in het Natuurpact. Bij nieuwe activiteiten of wijziging van activiteiten wordt aansluiting gezocht bij bestaande voorzieningen en wordt de balans tussen beschermen, beleven en benutten gezocht.

Het plangebied heeft een hoge aardkundige waarde. Op de geomorfologische kaart is te zien dat het westelijk deel van het plangebied valt onder 'grondmorenewelving' en het oostelijk deel van het plangebied valt onder 'gestuwde grondmorenerug' (zie afbeelding 3.2). Grondmoreneruggen zijn relatief hoge heuvels gevormd door het landijs in de voorlaatste ijstijd.

De ruggen zijn al vanaf de prehistorie gebruikt voor bewoning. Inmiddels zijn de grondmoreneruggen grotendeels voor de landbouw ontgonnen.

De kleinschaliger glooiingen worden geleidelijk door de landbouw vervlakt waardoor alleen de grootschalige vormen overblijven. De Ruggen van Zuidwolde kennen een intensief gebruik, met bijbehorende uitbreidingen van dorpen en verblijfsrecreatie, intensivering van de landbouw en aanleg/verbetering van de infrastructuur.



Afbeelding 3.2: uitsnede geomorfologische kaart Drenthe
Bron: Geoportaal Drenthe

In gebieden met een hoog beschermingsniveau is er de ambitie om de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid te behouden of te herstellen. In deze gebieden worden ontwikkelingen alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. In beginsel kunnen ontwikkelingen in deze gebieden alleen worden toegestaan, als de kenmerken en gaafheid worden behouden.

Kernkwaliteit archeologie en cultuurhistorie

Voor de kernkwaliteit archeologie is het plangebied aangeduid met het beschermingsniveau 'Generiek: behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen'. Verder is het plangebied voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met beschermingsniveau 'Respecteren'. Dit beschermingsniveau is het laagste sturingsniveau en is voorzien over het grootste deel van het grondgebied van de provincie Drenthe. Voor deze gebieden 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.

Kernkwaliteit rust

Het plangebied is betreffend de indicator rust niet voorzien van enige aanduiding.

Bruisend Drenthe

De provincie heeft als missie het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een

bruisend Drenthe, passend bij deze kwaliteiten.

Daarbij gaat het om economische ontwikkeling en werkgelegenheid door een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie te stimuleren. Het gaat over het managen van de structurele bevolkingsdaling. Het gaat om het faciliteren van aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het gaat over het creëren van 'robuuste' stedelijke netwerken en over de verantwoordelijkheid nemen voor een leefomgeving die klimaatverandering aan kan. Het gaat over het ontwikkelen van duurzame energievoorzieningen, het ontwikkelen van duurzame en innovatieve mobiliteitsnetwerken.

Maar ook natuur, biodiversiteit en het waarderen van verschillende landschapstypen zijn een belang van de provincie om Drenthe bruisend te maken en houden. Tot slot is hier de multifunctionaliteit van gebieden van belang, waar verschillende gebruiksfuncties samenkomen is een goede verweving van provinciaal belang.

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe (vastgesteld 3 oktober 2018), 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 2.17 van de Omgevingsverordening mag een ruimtelijk plan slechts in ruimte vragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking is gerechtvaardigd. In paragraaf 3.1 is de verantwoording van de Ladder voor duurzame verstedelijking aangegeven.

Op grond van artikel 2.28 van de omgevingsverordening mag een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels bevatten die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland significant aantasten. In afwijking hierop (artikel 2.29 lid 1 onder c) kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd waarbij de compensatie niet mag leiden tot nettoverlies van areaal en de compensatie plaatsvindt op onder andere financiële wijze.

Overwegingen provinciaal beleid

In principe ligt binnen het bestaand stedelijk gebied, waarin het plangebied gelegen is, de verantwoordelijkheid voor kernkwaliteiten bij de gemeente. Het provinciaal belang voor archeologie en cultuurhistorie is hierop een uitzondering. Ook aardheidkundige waarden kunnen een provinciaal belang zijn. Omdat het plangebied voor een klein deel tot het NNN netwerk behoort, wordt hier ook een overweging in gemaakt.

Bedrijfsperceel en voormalige bedrijfswoning

Wat betreft het bedrijfsperceel (Ommerweg 18) wordt voorzien in een wijziging van bestemming naar "Maatschappelijk" binnen bestaand bebouwd gebied. Daarbij vindt met dit plan geen toename van bebouwing plaats.

Wat betreft de voormalige bedrijfswoning (Ommerweg 18a) wordt voorzien in een wijziging van bestemming naar "Wonen". Het erf was reeds ingericht voor wonen (bij het bedrijf). Daarbij is met toestemming van het college reeds voorzien in een nieuwe uitweg en herbouw van de garage.

Op basis van de geldende beheersverordening is ten behoeve van de recreatieve bedrijfsbestemming reeds (her)bouw van gebouwen en de inrichting van het perceel toegestaan. Dit deel van het plan zal daarmee voornoemde kernkwaliteiten niet (extra) kunnen aantasten.

Gewenste ontwikkeling

Het trapveldje is onbebouwd en grotendeels ingericht met gras. Het zuidwestelijk deel is voorzien van bomen en struiken. Dit zuidwestelijk deel is aangeduid als NNN gebied. Wat betreft het trapveldje waar twee bouwkavels gerealiseerd worden is er vooroverleg gepleegd met de provincie. Die heeft aangegeven dat het NNN netwerk geen belemmering is. Wel is een compensatie vereist door een storting te doen in het groenfonds.

De hoge aardheidkundige waarde vereist ook aandacht. Zoals aangegeven kennen de Ruggen van Zuidwolde een intensief gebruik. Het plangebied ligt in de uitbreidingswijk Middelveen van Zuidwolde.

Het plangebied is vlak en vertoont geen kenmerken meer van de grondmoreenerug en -welling. Zie afbeelding 3.3. Ook dit deel van het plan zal daarmee de voornoemde kernkwaliteiten niet (extra) kunnen aantasten.



Afbeelding 3.3 foto trapveldje
Bron: Eigen foto initiatiefnemer

Kenmerken van het esdorpenlandschap zijn nagenoeg verdwenen. De bedrijfswoning is nog georiënteerd op de Ommerweg, het oude ontginningslint, maar de twee te realiseren bouwkavels liggen in de uitbreidingswijk Middelveen. Door die uitbreiding zijn kenmerken van het esdorpenlandschap reeds verdwenen. Deze ontwikkeling zal de kernkwaliteit 'landschap' niet (extra) aantasten.

Wat betreft de kernkwaliteit archeologie is er geen sprake van aantasting van deze waarde. Er is archeologisch onderzoek verricht, zie paragraaf 5.2 voor de conclusies van het rapport en bijlage 3 van de toelichting voor het gehele rapport. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied grotendeels verstoord is en dat de archeologische verwachting laag is.

Wat betreft de kernkwaliteit cultuurhistorie is er geen sprake van (extra) aantasting van deze waarde dan er met de aanleg van de uitbreidingswijk Middelveen reeds heeft plaatsgevonden. De bomenrij langs de Turflaan blijft op de kap van drie bomen intact, zie paragraaf 5.2.

Dit plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.4 Regionaal beleid

Vanaf 1 januari 2016 zijn de waterschappen Reest en Wieden en Groot Salland gefuseerd tot Waterschap Drents Overijsselse Delta (hierna WDO Delta). Het plangebied is gelegen binnen het gebied van het voormalige waterschap Reest en Wieden. Voor het gebied is het waterbeheerplan 2016 - 2021 Reest en Wieden van toepassing. Het waterplan is opgesteld in samenhang met de waterschappen binnen het beheersgebied Rijn-Oost. Bij het opstellen van dit beheersplan waren de omgevingsplannen (Drenthe en Overijssel) en een waterhuishoudingsplan (provincie Gelderland) kader stellend.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Bij ruimtelijke plannen adviseert het waterschap om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Ruimtelijke aanpassingen kunnen bijdragen aan het voorkomen van een overstroming of wateroverlast en het beperken van eventuele gevolgen.

Daarnaast gaat het ook om de bijdrage die inwoners, gemeenten, provincies en belangenorganisaties zelf kunnen leveren aan waterveiligheid. De betrokkenheid vanuit de samenleving bij de gewenste veiligheid is een belangrijk aandachtspunt in de planperiode.

Doelstellingen voor ruimtelijke plannen:

- Het beperken van de gevolgen van wateroverlast en overstromingen (overlast, schade en slachtoffers).
- Het vergroten van het bewustzijn van de (resterende) eigen verantwoordelijkheid van de inwoners, overheden en bedrijven.

Het plan voorziet in een functiewijziging, herbouw garage en herinrichting binnen het plangebied. Daarmee zal dit plan geen de gevolgen van wateroverlast en overstromingen veroorzaken.

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan. Op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering.

3.5 Gemeentelijk beleid

In maart 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 2010-2030 vastgesteld. Deze visie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen met 2030 als zichtjaar. De structuurvisie heeft niet als doelstelling de ontwikkelingslocaties op perceelsniveau op de kaart weer te geven, maar geeft de ontwikkelingsmogelijkheden per landschapstype weer.

De visie richt zich op het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit de randvoorwaarde is. Ruimtelijke kwaliteit in De Wolden wordt bepaald en versterkt door de dynamiek van het landschap.



Afbeelding 3.4 Uitsnede visiekaart structuurvisie 2030 De Wolden plangebied aangeduid met rode cirkel
(bron: gemeentelijke website)

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als 'kerndorpen' en gelegen binnen het gebied aangeduid als 'dekzandrug Zuidwolde'.

De structuurvisie is gebaseerd op de gedachte dat in hoofdzaak moet worden ingezet op woningbouw in de vijf kerndorpen (Zuidwolde, de Wijk, Ruinen, Ruinerwold en Koekange). Dit met het oog op het in stand houden van de aanwezige voorzieningen in deze kerndorpen. In de kerndorpen zet de gemeente in op nieuwbouw (het creëren van aanbod) passend bij de aard en schaal van de dorpen. De woningbehoefte en het daarmee samenhangend bouwvolume zijn nader uitgewerkt in het woonplan. In het beleid is de vraag naar woningen in totaal en de verdeling naar doelgroep voor de periode 2017-2022 weergegeven.

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar (burger)woning, het toevoegen van een bedrijfswoning en het toevoegen twee bouw kavels met de mogelijkheid tot het bouwen van twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken. Het college heeft reeds in 2016 in principe medewerking verleend aan het toevoegen van de bedrijfswoning en daarmee is deze reeds meegenomen in de woningprogrammering. Het college heeft tevens in 2020 in principe medewerking verleend aan het toevoegen van de twee bouw kavels.

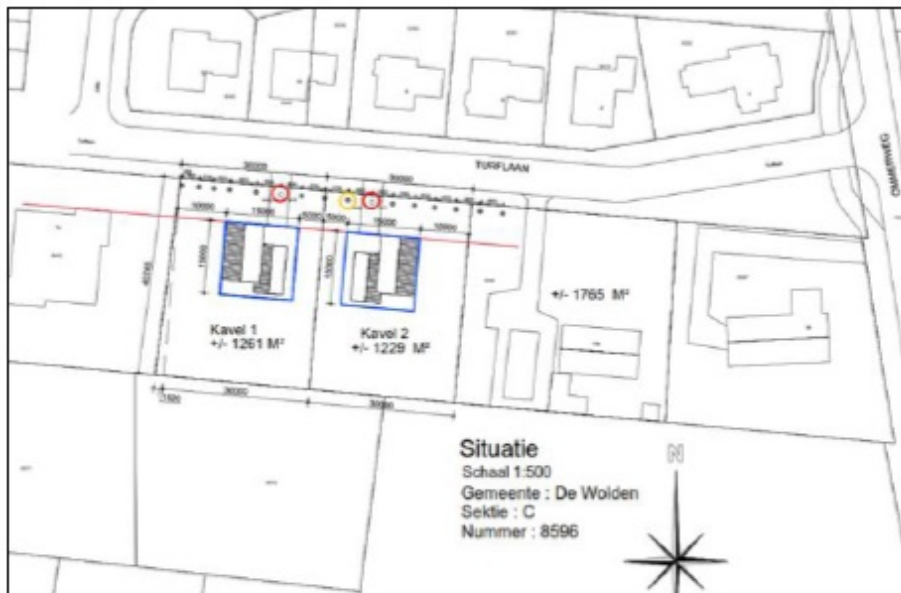
In de gemeente De Wolden bestaat de bestuurlijke wens tot deregulering en meer verantwoordelijkheid bij de burger neer te leggen. Deze wens heeft er toe geleid dat in de raadsvergadering van 13 december 2012 de raad besloten heeft tot het welstandsvrij verklaren van grote gebieden van de gemeente. Daarmee heeft de gemeenteraad het vertrouwen in de burger uitgesproken dat hij/zij de verantwoordelijkheid aan kan om op een juiste wijze met de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente De Wolden om te gaan.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de welstandnota 2013 aangewezen als welstandsvrij gebied. Dit plan voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling en uitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

Het oostelijke deel van het plangebied, met het bedrijfsgebouw, is per 15 maart 2018 verkocht en kadastraal afgesplitst. Afbeelding 4.1 geeft de nieuwe kaveldeling weer.



Afbeelding 4.1: tekening terreinindeling westelijke woonperceel
(bron: tekening initiatiefnemers)

4.2 Functionele structuur

De voormalige bedrijfswoning zal met dit plan bewoond blijven door de huidige eigenaren welke voorheen tevens eigenaar waren van het bedrijfspand Ommerweg 18. Het erf om de woning blijft in eigendom behorende bij de woning.

Tussen het bedrijfsperceel en het woonperceel wordt voorzien in een fysieke terreinafscheiding. Door deze splitsing respectievelijke afscheiding, is de ontsluiting van het woonperceel naar de Ommerweg niet meer bruikbaar en zal worden ontsloten via de aangrenzende Turflaan. De woning zal geadresseerd worden aan de Turflaan.

Daarbij is men voornemens het plangebied naar de Turflaan te oriënteren. Dat wordt belemmerd door de situering van de houten schuur en de stenen garage aan de noordzijde van het plangebied. Deze bebouwing zal worden gesloopt en daarvoor zal een nieuwe garage ten zuidwesten van de woning worden herbouwd. De zuidelijk van de woning gelegen tuin, met blokhut en veranda, blijft ongewijzigd. In afbeelding 4.1 is de indeling van het woonperceel aangegeven.

In dit plan wordt voor dit deel voorzien in de bestemming 'Wonen' waarbij een woning met bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan.

Het voormalig trapveldje zal met dit plan worden herbestemd tot twee bouwkvellen waarop twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Er is gekozen voor dit type woningen, omdat deze het beste aansluiten bij de bebouwingsstructuur van de Turflaan.

Ten behoeve van de ontsluiting worden er twee inritten aangelegd, hiervoor moeten er twee bomen worden gekapt. Uit een inventarisatie van de staat van de bomen is gebleken dat een derde boom een slechte conditie heeft en niet meer vitaal is. Deze derde boom heeft daarmee geen toekomstverwachting meer en zal tevens gekapt worden. Hiervoor zal te zijner tijd een kapvergunning worden aangevraagd.

De bosschage in de zuidwestelijke hoek van het perceel zal ook worden verwijderd danwel gekapt. De

aanwezige bomen zijn gelegen op meer dan 10 meter uit het hart van de Turflaan en zijn daarmee vergunningsvrij te kappen. Wel is dit deel gelegen binnen het NNN gebied en zal compensatie worden gepleegd in het groenfonds van de provincie.

In het voormalige bedrijfspand is sinds maart 2018 een gezinshuis gevestigd. Het gezinshuis is een woonvoorziening welke 24 uren zorg, begeleiding en huisvesting verzorgt voor jongeren met een sociaal en/of medische beperking. Daarnaast biedt het gezinshuis overdag educatie en begeleiding voor jongeren met een sociaal en/of medische beperking. Vanwege de 24 uren begeleiding is voorzien in een in pandige woning voor de eigenaar en diens gezin.

Het gezinshuis biedt momenteel plaats aan de drie zorgbehoefte kinderen van de eigenaar. Daarnaast wordt ruimte geboden voor educatie, verzorging en begeleiding (24 uren) en huisvesting van personen (jongeren), die bij hun normale, dagelijkse functioneren sociale, sociaal-medische, medische, psychiatrische en/of cognitieve begeleiding behoeven. De voornoemde 24 uren zorg met begeleiding en wonen zal worden geboden aan circa 7 jongeren. Een deel van deze jongeren zal overdag naar een speciale school dan wel dagbesteding elders gaan. Afhankelijk van de behoefte zal een deel van deze jongeren ter plaatse educatie en dagbesteding krijgen. Daarnaast zullen jongeren van elders ter plaatse educatie en dagopvang krijgen.

Het buitenterrein is reeds ingericht met een toegang, parkeerruimte, tuin en terrassen. Het bedrijfspand zal ontsloten blijven aan de Ommerweg. Naast het bedrijfspand is gelegenheid om 9 personenvoertuigen te parkeren. Deze bestaande parkeerplaats aan de oostzijde blijft ongewijzigd intact. Gezien de kleinschaligheid van het gezinshuis zal deze parkeerruimte voldoende zijn voor de begeleiders respectievelijk verzorgenden van de jongeren. Verder is op het terrein achter het bedrijfspand ruimte voor laden en lossen alsmede uitloop voor incidentele extra parkeerbehoefte.

In dit plan wordt voor dit bedrijfspand voorzien in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij de bestaande woonvoorziening als een gezinshuis met in pandige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken zoals bestaand is toegestaan.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

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

5.1 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 vereiste bodemkwaliteit is bepaald in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit maakt onderscheid tussen verschillende toepassingsmogelijkheden met bijbehorende toetsingskaders. Uitgangspunt van het Besluit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven zijn zeven bodemfuncties met referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit (zie tabel 5.1). Deze indeling is overgenomen in de Regeling bodemkwaliteit.

Bodemfuncties (gebiedsspecifiek beleid)	Bodemfunctieklassen (generiek beleid)
1. Wonen met tuin	Wonen
2. Plaatsen waar kinderen spelen	
3. Groen met natuurwaarden	
4. Ander Groen, infrastructuur en industrie	Industrie
5. Moestuinen en volkstuinen	<i>(Kwaliteit toe te passen grond en baggerspecie moet voldoen aan de Achtergrondwaarden)</i>
6. Natuur	
7. Landbouw	

Tabel 5.1: tabel met gebieds-specifieke kader met bodemfuncties (bron www.infomil.nl)

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouwkavels ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Het voorheen bestaande gebruik kan geschaard worden onder de bodemfunctieklasse 'Wonen'. Het voorgenomen gebruik is tevens te scharen onder de bodemfunctieklasse 'Wonen'. Daarmee kan dan ook aangenomen worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor een woon- en zorgfunctie.

Ten behoeve van de nieuwe woonkavels is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Eco Reest bv. Het uitgevoerde onderzoek en resultaten zijn weergegeven in een rapport van 11 mei 2020 met nummer 200626. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 1. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. Er zijn enkel licht verhoogde waarden aan barium, cadmium, koper en zink in het grondwater gevonden, deze worden beschouwd als van nature verhoogde waarden.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (wonen) van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieu-hygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieu-hygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

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

5.2 Archeologie en Cultuurhistorie

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.

De binnen de gemeente De Wolden aangewezen rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn op ruime afstand van het plangebied gesitueerd, zodat de voorgenomen ontwikkeling niet van enige invloed is op deze beschermde gebouwen. In de gemeente De Wolden zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. Het plangebied is op de kaart deels aangeduid met de waarde 'buffers rond AMK-terreinen'. In de directe omgeving van het plangebied komen resten uit de periode Neolithicum tot en met IJzertijd voor. Het gaat specifiek om een grafveld uit het midden Neolithicum, een urnenveld (Bronstijd-IJzertijd) en diverse grafheuvels uit het laat Neolithicum en Bronstijd. Daarnaast zijn sporen van menselijke activiteiten aangetroffen uit het laat-Neolithicum en Bronstijd. Op basis van oude kaarten zijn in het plangebied vermoedelijk geen grafheuvels geweest, maar dit kan niet worden uitgesloten. In hoeverre het oorspronkelijke loopvlak nog aanwezig en intact is, is niet bekend. Er zijn sterke aanwijzingen dat het plangebied is geëgaliseerd en deels is afgegraven, waardoor zowel de oorspronkelijke podzolbodem als eventuele archeologische resten in de vorm van paalkuilen, vlakgraven en urnen kunnen zijn verdwenen. Voor gronden met deze waarde wordt verwezen naar het advies betreffende het bedoelde AMK-terrein. Daarbij is voor bodemingrepen archeologisch onderzoek verplicht en dient bij ingrepen contact opgenomen te worden met de gemeente.

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouwkavels ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Ten behoeve van de nieuwe bouwkavels is verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd door Laagland Archeologie. Het uitgevoerde onderzoek en resultaten zijn weergegeven in Laagland Archeologie rapport nummer 444 (april 2020). Het rapport is bijgevoegd als bijlage 3. In het rapport is geconcludeerd dat de bodem in het noordwestelijke deel van het plangebied grotendeels een intact bodemprofiel is gezien, maar dat dit niveau aanzienlijk lager ligt en daardoor minder kansrijk op archeologische resten. Gezien de geringe omvang van het nog intacte deel van het plangebied en het gegeven dat de intacte bodem in het relatief laaggelegen noordelijke deel van het plangebied is aangetroffen, is de kans klein dat bij de geplande bouw daadwerkelijk archeologische resten worden aangetast. Om die reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Het rapport is beoordeeld door het bevoegd gezag en de conclusie en het advies zijn akkoord bevonden.

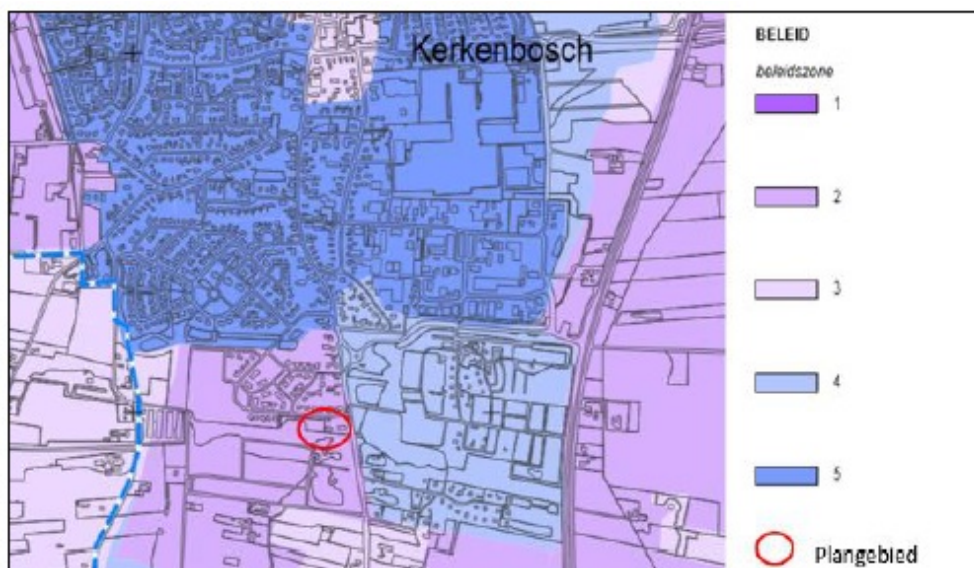
Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is het aannemelijk dat het grootste deel van het plangebied geen archeologische sporen meer bevat: het bodemprofiel is hier tot ver in de C-horizont verstoord. In het noordwestelijke deel kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn: hier is een min of meer intact podzolprofiel aangetroffen, waarmee het oorspronkelijke looppniveau nog voor een belangrijk deel intact is. Vergeleken met het zuidelijke plangebied ligt het noordelijke deel echter relatief laag (ruim 50 cm lager). In de prehistorie selecteerde men met name de hogere delen van het landschap voor bewoning en andere activiteiten. De kans dat dit noordwestelijke deel derhalve daadwerkelijk archeologische resten bevat is daarom klein, ook omdat het uiteindelijk om een klein oppervlak gaat (circa 490 m, waarvan circa 190 m wordt gevormd door het bouwblok). Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. Het plangebied is vrijgegeven door het bevoegd gezag en daarmee wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' niet overgenomen in

de regels behorende bij dit plan.

Cultuurhistorische waardenkaart

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart biedt inspiratie voor recreatie, erfgoededucatie en PR-marketingstrategieën of ruimtelijk ontwerp (inrichting en beheer).

Op de beleidskaart is het plangebied aangeduid als beleidsgebied 2 (zie afbeelding 5.2). Daarbij is aangegeven dat dit gebied een hoge cultuurhistorische waarde heeft en dat bij nieuwe ontwikkelingen cultuurhistorische waarden een grote rol dienen te spelen. De cultuurhistorie kan daarbij inspirerend werken bij nieuwe ontwikkelingen.

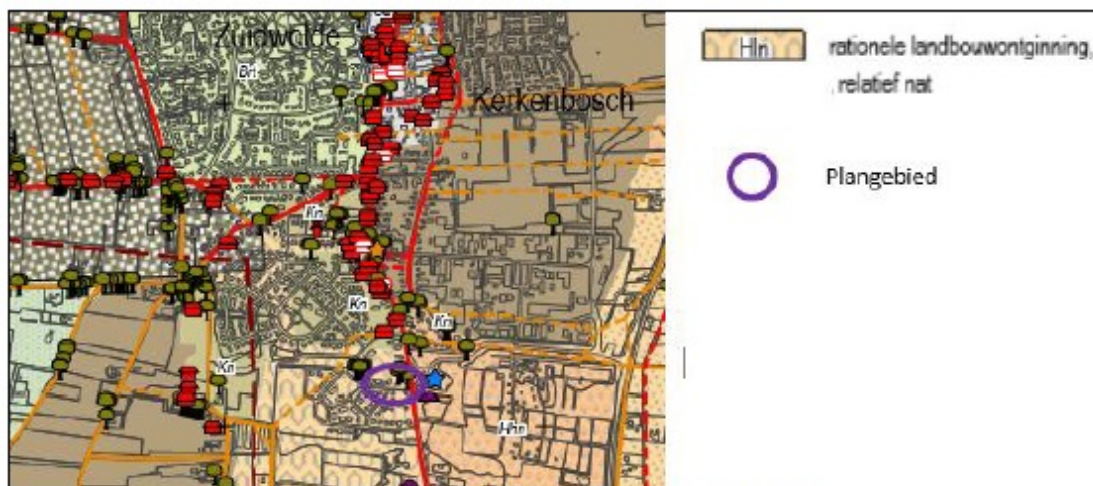


Afbeelding 5.2 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart
Bron: gemeente de Wolden

Het plangebied maakt deel uit van het cultuurlandschap 'rationele landbouwontginning, relatief nat' volgens de inventarisatiekaart van gemeente de Wolden, zie afbeelding 5.3.

Voor deze gebieden gaat het vooral om ontginning van de nattere heideterreinen tot grasland. Deze vrij vlakke landbouwontginningen waren over het algemeen zeer open van karakter, zonder opgaande beplanting zoals singels. Kavelgrenzen werden gevormd door sloten. Voor de veenwinning werden ook enkele grotere afvoersloten aangelegd, die echter nergens het wijkenkarakter van de veenkoloniën droegen door hun veel minder rationele patroon.

Wat verder naar Zuidwolde toe en langs het oost-west stromende deel van de Reest ontstond een nieuw patroon van wegen met strook- en blokvormige kavels daartussen, dat zich niet specifiek richtte op een ontginningsbasis als de Reest. Met name langs de nieuwe hoofdwegen door de jonge heideontginningen werd bebouwing geplaatst, maar soms ook langs secundaire wegen.



Afbeelding 5.3 Uitsnede inventarisatiekaart cultuurhistorie
(Bron: gemeente de Wolden)

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouwkavels ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen. De ruimtelijke ontwikkeling vindt daarbij plaats binnen de bestaande verkaveling.

Met het mogelijk maken van twee bouwkavels worden cultuurhistorische waarden niet extra aangetast. Met de ontwikkeling van de wijk Middelveen is er al veel veranderd in het gebied en deze twee percelen passen naadloos in al bestaande bebouwing. Er worden drie bomen gekapt. Deels ten behoeve van inritten en deels omdat deze na onderzoek niet toekomstbestendig is gebleken, maar ook dit leidt niet tot onevenredige aantasting van de bomenrij langs de Turflaan, die verder geheel behouden blijft.

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

5.3 Water

In het kader van dit plan is op 18 mei 2020 de digitale watertoets uitgevoerd in aanvulling op de eerder uitgevoerde toets op 9 april 2018. Op basis van deze toets volgt dat de korte procedure van toepassing is. Dat houdt in dat de planvorming doorgang kan vinden onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Turflaan 2 bouwkavels.

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

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het

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

Met de nadere uitwerking van de voorgenomen bouwplannen zal het advies betreffende de hoogtes worden overwogen.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. In dit plan wordt hemelwater op natuurlijke wijze geïnfiltreerd. Bij overtollige waterval moet het water af naar omliggend bosgebied. Het hemelwater dat in de voortuin land, stroomt af naar de weg.

De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Wanneer werkzaamheden worden verricht in de

beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang) of hemelwater wordt afgevoerd op oppervlaktewater of grondwater wordt onttrokken, moet er een watervergunning worden aangevraagd op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

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

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

5.4 Natuur en Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Wet natuurbescherming.

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouwkvelds ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Vanwege de herinrichting van het westelijke (woon)perceel zal een nieuwe oprit aangelegd worden, twee schuren gesloopt worden en een nieuwe schuur gebouwd worden. Als de sloop en/of bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen kunnen negatieve effecten op broedvogels en vaste rust en verblijfplaatsen worden voorkomen worden en is er voor vogels geen ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Ten behoeve van dit plan is verkennend natuurwaarden onderzoek uitgevoerd door Fopma natuuradvies. Het uitgevoerde onderzoek en resultaten zijn weergegeven in een rapport van mei 2020 met nummer 2020-397. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 5. In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen effecten op beschermde soorten worden verwacht wanneer er voor broedvogels rekening wordt gehouden met het broedseizoen. Het bouwrijp maken van de grond moet voor het broedseizoen (globale richtlijn 2 15 maart - 15 juli) plaatsvinden of na 15 juli. Het vestigen van broedvogels op het bouwperceel kan voorkomen worden door het plaatsen van wapperende zakken of enkele linten. De bomenkap moet ook buiten het broedseizoen plaatsvinden en bij voorkeur in de periode 1 oktober – 1 maart.

Wat betreft de vliegroutes van vleermuizen zal de geplande kap van twee naast elkaar staande bomen hierop geen invloed hebben. De vliegroute blijft hiermee in stand. Tevens is de boom die gekapt gaat worden waar een holte in zit waar vleermuizen in zouden kunnen nestelen, onderzocht. Tijdens de inspectie voog er een grote bonte specht uit de holte, waarmee uitgesloten is dat er vleermuizen zitten (zie § 4.2.2 Quickscan).

Vanwege de omvang en aard van dit plan zijn er geen effecten op de Natura 2000-gebieden dan wel de EHS-gebieden te verwachten. Het plangebied ligt op 22 km afstand van het Dwingelderveld, en op ca. 15 km afstand van het Mantingerzand en het Holtingerveld.

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

5.5 Geluid

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouw kavels ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Een woning, alsmede de woonzorgvoorziening, zijn geluidsgevoelige objecten. Op grond van de Wet geluidhinder dient er een akoestische afweging in het kader van dit op te stellen bestemmingsplan te worden gemaakt. Voornoemde plicht geldt niet voor bestaande situaties. Aangezien reeds bij recht twee woningen aanwezig zijn, is een akoestische afweging niet verplicht op grond van de Wet geluidhinder wat betreft de voormalige bedrijfswoning en de nieuwe in pandige bedrijfswoning.

Er is geen afweging vereist ten opzichte van de weg Turflaan welke gelegen is binnen een 30 km zone. Desondanks dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. De woonzorgvoorziening en bedrijfswoning zijn voorzien in de bestaande groepsaccommodatie. Deze is gelegen op ca 19 meter uit het hart van de gebiedsontsluitingsweg Ommerweg. De Ommerweg is een asfaltweg binnen de bebouwde kom. Ter plaatse mag 50 km per uur gereden worden. Deze gebiedsontsluitingsweg wordt gebruikt voor het bestemmingsverkeer van de bebouwde percelen van het zuidelijke gelegen buitengebied en tevens de verbinding naar de zuidelijk van Zuidwolde gelegen buitendorpen en gehuchten. Het dorp Zuidwolde is voor de hoofdontsluiting niet afhankelijk (meer) van de Ommerweg.

De hoofdontsluiting van Zuidwolde verloopt via de N48 welke via de rondweg om Zuidwolde goed bereikbaar is. Gezien voornoemde is de verkeersintensiteit van deze gebiedsontsluitingsweg relatief laag.

Aan de oostzijde van de voormalige groepsaccommodatie alsmede de voormalige bedrijfswoning, is 30 km erftoegangsweg Turflaan gelegen. Deze erftoegangsweg is bedoeld voor het bestemmingsverkeer van het oostelijke deel van de woonwijk. Daarmee is de verkeersintensiteit van deze erftoegangsweg

relatief laag.

Er worden met de twee bouwkavels die de mogelijkheid tot twee woningen omvat, twee geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Dit vereist wel akoestisch onderzoek. Het uitgevoerde onderzoek en resultaten zijn weergegeven in een rapport van 13 mei 2020 met nummer 2020155. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. Hieronder volgt een samenvatting van de bevindingen.

De woningen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de Ommerweg. Vanwege de ligging binnen deze zone, dient de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de woningen te worden vastgesteld en te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet Geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Ommerweg bedraagt op de woningen ten hoogste $L_{den} = 42$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Turflaan bedraagt op de woningen ten hoogste $L_{den} = 43$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hoewel de geluidsbelasting ten gevolge van een 30 km/h weg niet hoeft te worden getoetst kan deze wel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is tevens de gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaai exclusief aftrek art. 110g Wgh inzichtelijk gemaakt. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste $L_{den} = 49$ dB (excl. aftrek art. 110g Wgh). Bij een standaard vereiste geluidwering van 20 dB volgens het Bouwbesluit bedraagt het binnenniveau $49 - 20 = 29$ dB, waarmee wordt voldaan aan het toelaatbaar binnenniveau van 33 dB.

Gezien het voornoemde is met dit plan sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

5.6 Milieuzonering bedrijven

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.

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde woonzorgvoorziening met bewoning is reeds bij recht toegestaan op grond van een omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouwkavels ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Een goede ruimtelijke ordening vergt dat er voldoende afstand is tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG staan voor een groot aantal bedrijfs categorieën richtafstanden aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar.

De genoemde richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Indien het plangebied is gelegen in een zogenaamd gemengd gebied is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de aangegeven richtafstanden een stap worden verlaagd. Het plangebied en de omgeving worden volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering beschouwd als een gemengd gebied (ligging aan een doorgaande weg alsmede gebied met (lint)bebouwing met een variatie aan functies en bedrijvigheid). Het plangebied is aan drie zijden begrenst door bedrijfsmatige, recreatieve dan wel maatschappelijke functies. Daarbij is het plangebied gelegen aan een van de invalswegen van de omliggende woonwijk. Daarmee is te stellen dat er sprake is van een 'gemengd gebied' en kan de geldende richtafstand met een stap worden verlaagd.

De bewoning van de voormalige bedrijfswoning kan effect hebben op de inrichtingen in de omgeving. In de nabije omgeving bevinden zich het NCC clubterrein De Krententerp, tandartspraktijk Quadratand en een veehouderij aan de Middelveenseweg 5. Tevens kan de bewoning van invloed zijn op de binnen het plangebied gelegen woonzorgvoorziening en visa versa.

Het NCC clubterrein is als kampeerterrein in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG tevens te scharen onder sbi code 553, 552 Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) met een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt in gemengd gebied verlaagd naar 10 meter.

Daarbij is sprake van een NCC clubterrein met een vast recreantenbestand op basis van lidmaatschap. NCC terreinen zijn rustige kampeertreinen in bosrijke omgevingen en bieden voornamelijk plaats aan twee persoonshuishoudens op leeftijd. Tevens is op de camping geen keuken aanwezig. De aangegeven richtafstand is daarmee zeer ruim ten opzichte van dit clubterrein. De woningen Ommerweg 18 en 18a zullen meer effecten ondervinden van de omliggende woonwijk dan het NCC terrein.

De bestaande voormalige bedrijfswoning alsmede de inpandige bedrijfswoning, zijn gelegen op een afstand van circa 23 meter tot de meest dichtbij gelegen staanplaats. Gezien voorstaande is te stellen dat er voldoende afstand is tussen het NCC terrein en de woningen binnen het plangebied.

Wat betreft de twee bouwpercelen ligt het dichtst bijgelegen perceel op 16 meter afstand tot de dichtstbijzijnde staanplaats. Daarmee voldoet de afstand aan de richtafstand van 10 meter.

De tandartspraktijk aan Turflaan 1a is in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG te scharen onder 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' met een richtafstand van 10 meter. Deze afstand wordt in gemengd gebied verlaagd naar 0 meter. Beide bestaande woningen zijn gelegen op een afstand van ten minste 60 meter en daarmee op voldoende afstand van de praktijk.

Eén van de twee bouwpercelen grenst aan het perceel waarop de tandartspraktijk gevestigd is. De praktijk staat op 13 meter afstand tot de perceelsgrens en daarmee zal in werkelijkheid de afstand tussen de te bouwen vrijstaande woning en de tandartspraktijk groter dan 13 meter zijn. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. In het plan is dit geborgd door de bouwvlakken op voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te situeren.

Een woonzorgvoorziening als het gezinshuis is niet nader beschreven in de VNG brochure. Gelet op de activiteiten en op de omvang van het gezinshuis (zie paragraaf 2.2) is deze gelijk te stellen met een categorie 1 bedrijf, met een richtafstand van 10 meter. Deze afstand wordt in gemengd gebied verlaagd naar 0 meter. Het woonperceel dat grenst aan het perceel van de voormalige bedrijfswoning en daarmee het dichtst bij de woonzorgvoorziening gelegen is, ligt op ca. 44 meter afstand tot de perceelsgrens. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Met dit plan wordt voldaan aan de richtafstanden en is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

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.

Voor pluimvee is een geuremissiefactor vastgesteld. Dat betekent dat op basis van het aantal dieren de geuremissie op woningen van derden bepalend is. In dezen zijn op kortere afstand van die inrichting bestaande woningen gelegen welke bepalend zijn voor de mate van geuruitstoot. Deze bepalende woningen zijn gelegen tussen het plangebied en de betreffende veehouderij. Daarmee kan ter hoogte van de bestaande woning alsmede de te bouwen woningen geen sprake zijn van een te hoge geurbelasting en kan dit plan geen (extra) belemmering zijn voor de veehouderij aan de Middelveenseweg 5.

De leefomgeving waarin mensen wonen, werken en leven heeft invloed op hun gezondheid. Naast het beperken van de druk op de gezondheid door diverse omgevingsfactoren, zoals luchtverontreiniging of geluid, is het tevens belangrijk om aandacht te hebben voor de positieve invloed die de omgeving kan

hebben op de gezondheid. In de omgeving van dit plangebied is een intensieve veehouderij (pluimvee) op het perceel Middelveenseweg 5 te Zuidwolde gelegen.

Gezondheid rondom intensieve veehouderij is een veel besproken onderwerp. Uit onderzoek blijkt dat omwonenden van een intensieve veehouderij grotere kans hebben op gezondheidsproblemen. Een vast kader of normafstand is er (nog) niet. Wel blijkt uit jurisprudentie dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect gezondheid moet worden meegenomen in de overwegingen.

Uit onderzoek blijkt dat omwonenden tot één kilometer rondom pluimveehouderijen een verhoogd risico hebben op longontsteking en/of verminderde longfunctie.

Eén van de effecten op de volksgezondheid is de verspreiding van endotoxinen in de lucht. Het inademen van endotoxinen kan leiden tot acute luchtwegklachten en chronische effecten op de luchtwegen (niet-allergische astma en COPD). De verspreiding van endotoxinen is gerelateerd aan de uitstoot van fijn stof.

De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd. Er is nog geen landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Wel is het mogelijk om middels een formule en op basis van een afstandsgrafiek de 30 EU/m³ contour rond een veehouderij indicatief te bepalen. De berekening is uitgevoerd aan de hand van het aantal kilo fijnstof dat door de veehouderij wordt uitgestoten. De pluimveehouderij aan de Middelveenseweg 5 heeft een uitstoot van 621 kilo fijn stof per jaar. De berekende contour waarbinnen bewoners mogelijk worden blootgesteld aan te veel endotoxine (>30 EU/m³) ligt op 107,2 meter.

De kortste afstand van de pluimveehouderij tot de voorgenomen woningen is circa 320 meter. Tussen het plangebied en de veehouderij zijn meerdere bestaande woningen gelegen. Op basis van voornoemde berekening is het aannemelijk dat betreffende de met dit plan voorgenomen woningen aan de advieswaarde kan voldaan. Ondanks voornoemde is advies gevraagd aan de GGD. De gezondheidsdeskundige van de GGD heeft aangegeven dat de concentratie endotoxinen op de planlocatie niet zodanig hoog is dat er gezondheidseffecten verwacht worden.

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

5.7 Milieueffectrapportage (MER)

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.

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.

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.

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.

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

Dit plan is getoetst aan het Besluit milieueffectenrapportage. Hierin is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een meldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Op is bij besluit van vastgesteld dat geen MER nodig is, zie bijlage 7. Ook is daar de meldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.8 Luchtkwaliteit

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

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Ten slotte wordt er met dit plan voorzien in het toevoegen van twee bouwkvavels ter plaatse van het voormalige trapveldje, met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie:

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

5.9 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.

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning met omliggend erf naar (burger)bewoning. Tevens wordt met dit plan voorzien in een passende bestemming voor een woonzorgvoorziening met (in pandige) bedrijfswoning en omliggend erf. Voornoemde bewoning en woonzorgvoorziening zijn reeds bij recht toegestaan op grond van de beheerverordening respectievelijk omgevingsvergunning. Er is sprake van kwetsbare objecten. Er is echter sprake van een bestaande situatie en daarmee kan met dit plan geen sprake zijn van een toename van het plaatsgebonden risico dan wel groepsrisico.

De risicokaart Nederland is nagezien op de mogelijke aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid

(straal 500 meter) van het plangebied. Volgens de risicokaart zijn er in de nabijheid geen buisleidingen, inrichtingen met gevaarlijke stoffen en/of transportroutes over (spoor)weg gelegen. Daarmee is met dit plan sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

5.10 Verkeer en parkeren

De CROW publicatie 381 geeft parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie voor verschillende bestemmingen in de groepen wonen, werken, winkelen en boodschappen, sport, cultuur en ontspanning, horeca en (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen en onderwijs.

Met dit plan wordt de bestemming van de bestaande bedrijfsbebouwing en voormalige bedrijfswoning herzien. Dit is een vergunde situatie. Op deze percelen is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Daarbij is de uitweg van het bedrijfspand direct ontsloten op de doorgaande Ommerweg. Westelijk van het bedrijfspand is gelegenheid om 9 personenvoertuigen te parkeren. De bestaande parkeerplaats aan de oostzijde blijft ongewijzigd intact. Gezien de kleinschaligheid van het gezinshuis zal deze parkeerruimte voldoende zijn voor de begeleiders respectievelijk verzorgenden van de jongeren. Verder is op het terrein achter het bedrijfspand ruimte voor laden en lossen alsmede uitloop voor incidentele extra parkeerbehoefte.

Er worden twee bouwkavels toegevoegd met de mogelijkheid twee vrijstaande woningen te bouwen. In de onderstaande tabel worden de normen alsmede de parkeerbehoefte en verkeersbewegingen ten behoeve van deze woningen weergegeven.

De onderstaande parkeerbehoefte en verkeersintensiteit is gebaseerd op de normen vermeld voor een 'koop, vrijstaand' gelegen in 'rest bebouwde kom' 'matig stedelijk'. Daarbij is gerekend met het gemiddelde van de aangegeven normen.

Parkeernorm	Parkeer behoefte	Verkeersnorm	Verkeersintensiteit
2.2 per woning	4.4 parkeerplaatsen	8.2 per woning	16,2 verkeersbewegingen

Op de beide bouwkavels zal worden voorzien in voldoende ruimte voor het parkeren van ten minste twee personen voertuigen. Daarbij is het aannemelijk dat bij de woningen een garage aanwezig zal zijn. Daarmee zal aan de parkeernorm worden voldaan.

Daarbij is in de bestemmingsplanregels opgenomen dat sprake moet zijn van voldoende parkeer- of stallingsruimte.

De twee nieuwe bouwkavels zullen worden ontsloten via de Turflaan. Dit is de ontsluitingsweg van de woonwijk Middelveen. Daarop wordt aangesloten op de Ommerweg welke onderdeel zijn van de ontsluitingsroute van Zuidwolde. Daarmee is sprake van goede ontsluiting waarbij de wegenstructuur voldoende is voor de verkeersintensiteit van dit plan.

Het aspect 'parkeren en verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridisch systeem

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

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

6.2 Regels

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

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

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten.

In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de bestemmingen die voorkomen in het plangebied. De bestemmingsartikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en in dit geval een wijzigingsbevoegdheid. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten algemene regels.

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.

6.3 Verklaring van de bestemmingen

Het plan voorziet in een bestemmingsplanherziening waarbij het bestaande bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt herzien tot 'Maatschappelijk' respectievelijk 'Wonen'. Het oostelijke deel (Ommerweg 18) verkrijgt de bestemming 'Maatschappelijk'. Het westelijke deel (Ommerweg 18a) verkrijgt de bestemming 'Wonen'.

Deze bestemming betreft gronden die in beginsel gevrijwaard dienen te blijven van bouwwerken. Met een afwijking is de bouw van een erfscheiding aan de westelijke zijde mogelijk.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonzorgvoorzieningen en het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor de met dit plan toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid. Met daaraan ondergeschikt groen, parkeer,- speel, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen. En met de daarbij behorende wegen en paden, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden alsmede tuinen en erven. Met een afwijking kan voorzien worden in een grotere oppervlakte plan toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid alsmede onzelfstandige woonunits.

Op de verbeelding is voorzien in een bouwvlak waarin het hoofdgebouw dient te worden gebouwd. Tevens is in de regels een maximale goot- en bouwhoogte bepaald en een minimale en maximale dakhelling. Voor de maximale goot- en bouwhoogte is aansluiting gezocht bij de bouwregels van de

beheersverordening 'Zuidwolde'. Er is bepaald dat een bedrijfswoning in, op of aan het hoofdgebouw is toegestaan, waarbij een maximale inhoud is bepaald.

Het gezamenlijk oppervlak aan bestaande bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Daarnaast is ten behoeve van de bedrijfswoning ten hoogste 60 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Daarnaast is in bouwregels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken voorzien in een minimale afstand tot de perceelgrens en een maximale goothoogte.

In afwijking daarvan is bepaald dat bestaande afwijkingen in maten en afmetingen gehandhaafd mogen blijven.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met de daarbij behorende gebouwen, tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Met een afwijking kan voorzien worden in een grotere oppervlakte voor toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid.

Op de verbeelding is voorzien in een bouwvlak ter hoogte van de bestaande woning alsmede de twee nieuw te bouwen woningen. Daarbij is bepaald dat een woonhuis een minimale breedte dient te hebben, is een maximale goot- en bouwhoogte bepaald en een minimale en maximale dakhelling. Betreft de goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de maten welke op basis van de beheersverordening geleden waren. Voor de nieuwe woningen is voorzien in een specifieke aanduiding voor de verplichte nokrichting (Dwarskap). Daarbij is voorzien in een afwijking mits het bouwplan uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, wat is toegestaan bij, is gerelateerd aan de oppervlakte van het zogenaamde erfbebouwingsgebied. Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak zijn uitgesloten van het voornoemde gezamenlijk oppervlak. Daarnaast is in bouwregels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken voorzien in een minimale afstand tot de perceelgrens en een maximale goothoogte. Bijbehorende bouwwerken mogen niet meer dan 25 meter van het woonhuis, te worden gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan tot een bepaalde hoogte, waarbij onderscheidt wordt gemaakt betreffende ligging voor de voorgevel van het hoofdgebouw en lichtmasten. Tevens is voorzien in een regeling voor overkapping, geen gebouw zijnde, waarbij een maximale bouwhoogte, afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede en maximale oppervlakte, bepaald.

In afwijking daarvan is bepaald dat bestaande afwijkingen in maten en afmetingen gehandhaafd mogen blijven.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (activiteiten en gebruik van gronden) getoetst. Als blijkt dat in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

7.2 Beleidskeuzen

Er is een Kadernota Handhaving en Toezicht met looptijd tot 2018. In de afgelopen jaren is er veel veranderd aangaande dit thema. In de Packagedeal die de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en het Rijk in juni 2009 hebben gesloten, is afgesproken dat er kwaliteitscriteria worden ontwikkeld en vastgesteld waaraan vergunningverlening, toezicht en handhaving in het Omgevingsrecht moeten voldoen. De criteria maken inzichtelijk welke kwaliteit burgers, bedrijven, instellingen, overheden onderling mogen verwachten bij de uitvoering of de invulling van de vergunningverlening-, toezicht-en handhavingstaken. De Kadernota geldt voor iedereen die betrokken is bij de handhaving van regels voor de fysieke leefomgeving en veiligheid door de gemeente De Wolden.

De nota bevat de handhaving van een breed scala aan landelijke en gemeentelijke regelgeving, zoals de Woningwet, Wet ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer, Wet Bodembescherming, Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de bijzondere wetten (Drank-en horecawet, Wet op de Kansspelen). Omdat bijzondere wetten ook onder de reikwijdte vallen, horen ook veiligheids- en openbare orde vraagstukken onder de werking van deze nota.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Initiatiefnemer heeft de eigenaren van omliggende gronden geïnformeerd. Hierbij zijn geen negatieve reacties ontvangen. Met één van de burens is een voorlopig koopcontract afgesloten in afwachting van de procedure voor één van de kavels.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is door het college het conceptbestemmingsplan toegezonden aan vooroverlegpartners. De Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe hebben gereageerd per brief opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting waarin wordt aangegeven dat het voorontwerp niet in strijd is met de provinciale kernkwaliteiten. Andere vooroverlegpartners hebben geen inhoudelijke reactie gegeven.

Het voorliggend bestemmingsplan zal als ontwerp ter visie worden gelegd gedurende 6 weken. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschade en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Er is een planschade afwentelingsovereenkomst gesloten, waarmee eventuele planschade afgedekt is.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek
ter plaatse van:

**Turflaan ong.
te Zuidwolde**

projectnummer
200626



TITELBLAD

RAPPORT	
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Locatie onderzoek	Turflaan (ong.) te Zuidwolde
Projectnummer	200626
Versie rapportage	1.0
Auteur	H.E. Starre
Controle en vrijgave	J.R.W. Staal
Paraaf vrijgave	
Datum	11 mei 2020
OPDRACHTGEVER	
Naam	Omgevingsrecht Zuidema
Contactpersoon	Mevr. M. Sollie
Adres	Stapelerveldweg 4, 7957 NE DE WIJK

UITGEVOERD DOOR



info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
 Industrieweg 20
 7921 JP Zuidwolde
 Tel: 0528 373 982

Kantoor Appingedam
 Opwierderweg 160
 9902 RH Appingedam
 Tel: 0596 633 355

Kantoor Almere
 Transistorstraat 91-34
 1322 CL Almere
 036 82 00 397

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Turflaan (ong.) te Zuidwolde in opdracht van Omgevingsrecht Zuidema.

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Kwaliteitsborging algemeen	4
1.3	Kwaliteitsborging onderzoek	4
1.3.1	Normen onderzoeksstrategie	5
1.3.2	Veldwerkzaamheden	5
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017).....	7
2.1	Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek	7
2.2	Stap 1; aanleiding vooronderzoek	7
2.3	Stap 2; onderzoeksvragen	7
2.4	Samenvatting vooronderzoek	8
2.5	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek	9
2.6	Afwijkingen vooronderzoek	9
2.7	Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategie (NEN5740).....	9
3.	VELDWERKZAAMHEDEN	10
3.1	Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grond en plaatsen peilbuis)	10
3.2	Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grondwater)	10
3.3	Bodemopbouw.....	11
3.4	Zintuiglijke waarnemingen	11
3.5	Afwijkingen protocollen	11
3.6	Afwijkingen strategie(ën)	11
4.	ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING	12
4.1	Analysemonsters.....	12
4.2	Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden	12
4.3	Toetsing analyseresultaten.....	12
4.4	Milieuhygiënische kwaliteit grond.....	13
4.5	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	14
5.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	15
5.1	Samenvatting	15
5.2	Conclusies en aanbevelingen	16

BIJLAGEN

1.1	Regionale ligging
1.2	Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
2	Resultaten vooronderzoek
3	Boorprofielen
4	Analyseresultaten
5	Toetsingswaarden
6	Analysemethoden

1. INLEIDING

In opdracht van Omgevingsrecht Zuidema is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Turflaan (ong.) te Zuidwolde.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en de doelstelling van het onderzoek, en de wijze van kwaliteitsborging van de verschillende onderzoekstappen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van twee woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Het doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

1.2 Kwaliteitsborging algemeen

Eco Reest BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren:



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.



Eco Reest BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

1.3 Kwaliteitsborging onderzoek

De bodemonderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen. De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema.

In de volgende paragrafen worden de normen, beoordelingsrichtlijnen toegelicht.



2001-2002

1.3.1 Normen onderzoeksstrategie

In tabel 1.1 zijn de kwaliteitsnormen opgenomen, die zijn toegepast voor de bepaling van de bodemonderzoeksstrategieën.

Tabel 1.1 Toegepaste onderzoeksnormen

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie voor uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek	NEN 5725:2017
Strategie voor uitvoeren van verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009 + A1:2016

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in respectievelijk § 2.6 “Afwijkingen vooronderzoek” en § 3.6 “Afwijkingen strategie(ën)”.

1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eco Reest BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Het certificaatnummer is K96988/01, en de certificerende instelling is KIWA te Rijswijk.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen” en SIKB protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers, zoals weergegeven in tabel 1.2.

Tabel 1.2 Betrokken veldwerkers

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	SIKB protocol 2001	Dhr. W.B. Aasman
Uitvoering monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	Dhr. W.B. Aasman

Eventuele afwijkingen op de normen en protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.5 “Afwijkingen protocollen”.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website: <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/>

1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 “Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I en W.

Eurofins Analytico B.V. is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L010. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

De monsterconservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering van de analyses naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in § 4.2 “Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden”.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en wordt een samenvatting van de relevante informatie uit het vooronderzoek beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de toetsing van de analyseresultaten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 tenslotte is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

2. VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017)

Het vooronderzoek is de basis voor werkzaamheden die een uitspraak vereisen over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie zelf, alsmede eventuele beïnvloeding(en) vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd, zoals hierna weergegeven.

2.1 Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek

Het vooronderzoek is onderverdeeld in twee stappen. In stap 1 wordt de aanleiding voor het vooronderzoek bepaald. De mogelijke aanleidingen (A t/m G) zijn weergegeven in bijlage 2.

Voor de in bijlage 2 weergegeven mogelijke aanleidingen zijn in de NEN 5725:2017 diverse onderzoeksvragen geformuleerd. In stap 2 van het vooronderzoek moet antwoord verkregen worden op een deze onderzoeksvragen.

Indien naar deskundigheid van de onderzoeker alle (verplichte) onderzoeksaspecten zijn behandeld en de onderzoeksvragen (zie bijlage 2) in voldoende mate zijn beantwoord, is het vooronderzoek afgerond en worden conclusies getrokken en een hypothese opgesteld.

2.2 Stap 1; aanleiding vooronderzoek

De eerste stap in het vooronderzoek is het vaststellen van de aanleiding voor vooronderzoek (zie ook bijlage 2). In het onderhavige geval is aanleiding A geselecteerd, die onderstaand is weergegeven.

- A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens 6.2.1

2.3 Stap 2; onderzoeksvragen

Uit de geselecteerde aanleiding (A) voor het vooronderzoek volgt een aantal onderzoeksvragen die zijn weergegeven in bijlage 2. Op basis van het totaal aan informatie uit het vooronderzoek moeten de onderzoeksvragen worden beantwoord, waarna een hypothese voor bodemonderzoek wordt opgesteld.

In tabel 2.1 zijn de onderzoeksaspecten weergegeven, waarover bij het vooronderzoek informatie moet worden verzameld.

Tabel 2.1 Onderzoeksaspecten en te verzamelen informatie

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

De verzamelde informatie benoemd in tabel 2.1 met antwoorden is weergegeven in bijlage 2.

In § 2.4 (samenvatting vooronderzoek) is een beschrijving van de te onderzoeken locatie weergegeven met antwoorden, op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen weergegeven in bijlage 2.

2.4 Samenvatting vooronderzoek

Na het raadplegen van de verschillende bronnen zijn er voldoende gegevens bekend om antwoord te geven op de geformuleerde onderzoeksvragen (bijlage 2).

De onderzoekslocatie ligt aan de Turflaan (ong.) in Zuidwolde en is kadastraal bekend als gemeente Zuidwolde, sectie C, nr. 8596. De te onderzoeken locatie betreft een deel van het kadastrale perceel en heeft een totale oppervlakte van 2.490 m². Op dit moment betreft de onderzoekslocatie een braakliggend en onverhard (gras) perceel. Men is voornemens het terrein te ontwikkelen ten behoeve van nieuwbouw van twee woningen. Op historische kaarten is de onderzoekslocatie lange periode weergegeven als ruigte en/of agrarisch perceel. Er is op de locatie nooit bebouwing te zien.

Bij bodemloket en gemeente De Wolden zijn voor dit perceel en nabij gelegen percelen voorgaande bodemonderzoeken bekend. Uit deze rapportages kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (destijds) voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. De te onderzoeken locatie is weergegeven in bijlage 1.2.

2.5 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn en er in voldoende mate antwoord kan worden gegeven op de onderzoeksvragen. Gezien het feit dat de gegevens, verstrekt door de verscheidene bronnen, in voldoende mate overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie, achten wij het vooronderzoek tevens betrouwbaar.

2.6 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2017 naar voren gekomen.

2.7 Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategie (NEN5740)

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is ter plaatse van de in het vooronderzoek beschouwde locatie bodemonderzoek noodzakelijk.

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een onverdachte locatie.

3. VELDWERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk is de uitvoering van de veldwerkzaamheden beschreven, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

3.1 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grond en plaatsen peilbuis)

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 6 april en het grondwater is bemonsterd op 16 april 2020.

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 10 boringen tot circa 0,5 m-mv (nrs. 4 t/m 13), 1 boring tot circa 1,0 m-mv (nr. 3) en 2 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 1 en 2).

Boring 1 is vervolgens doorgezet tot 3,0 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstelling 2,0-3,0 m-mv, grondwaterstand 1,5 m-mv).

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1.2 is een situatieschets van het terrein opgenomen met daarop aangegeven de ligging van de monsterpunten.

3.2 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grondwater)

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monsternamen van grondwater de volgende metingen uitgevoerd:

- Geleidingsvermogen (EGV of Ec); bij monsternamen mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen (zie bovenstaand) constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In tabel 3.1 zijn de resultaten van de bij de monsternamen in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven. Voor de resultaten van de bij de monsternamen in het veld uitgevoerde grondwatermetingen wordt verwezen naar bijlage 3.2.

Tabel 3.1 Resultaten grondwaterbemonstering NEN 5744

Grondwaterbemonstering Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 5,0 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 0,95 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 0,96 (µS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 8,93 (ntu)	Niet troebel

Op basis van tabel 3.1 blijkt het geleidingsvermogen voldoende constant te zijn om over te gaan tot bemonstering.

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw van de locatie is samengevat in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Bodemopbouw onderzoekslocatie

Diepte (m-mv)		Omschrijving
0,0	- 1,0	Zwak siltig, matig fijn zand, matig humeus
1,0	- 3,0	Zwak siltig, matig fijn zand,
	3,0	Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 1,5 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden, er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Opgemerkt wordt dat boring 3 is gestaakt op een onbekend object, mogelijk een kei.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

3.5 Afwijkingen protocollen

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de geldende SIKB protocollen 2001 en 2002 naar voren gekomen.

3.6 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009/A1: 2016 naar voren gekomen.

4. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

Na bemonstering van grond en grondwater zijn de monsters gekoeld opgeslagen, en ter analyse aangeboden aan het laboratorium.

Alle geanalyseerde monsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen, opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemp- en grondwateronderzoek).

4.1 Analysemonsters

In tabel 4.1 zijn de geanalyseerd grond- en grondwatermonsters weergegeven.

Tabel 4.1 Analysemonsters grond en grondwater

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
Mp. 2 en 4 t/m 8	0,0 – 0,5	bovengrond	Standaardpakket bodem
Mp. 1 en 9 t/m 13	0,0 – 0,5	bovengrond	Standaardpakket bodem
Mp. 1 en 2	1,0 – 2,0	ondergrond	Standaardpakket bodem
Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
Pb. 1	2,0 – 3,0	grondwater	Standaardpakket grondwater

Het analysepakket “standaardpakket bodem” genoemd in tabel 4.1 bestaat uit de parameters droge stof, lutum en organische stof, zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie GC (C10-C40).

Het analysepakket “standaardpakket water” bestaat uit de parameters zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN), vluchtige organische chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl) en minerale olie GC (C10-C40). De zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EGV) zijn in het veld bepaald bij monsterneming.

4.2 Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden ten opzichte van de AS 3000 en/of analysemethoden van de individuele parameters.

4.3 Toetsing analyseresultaten

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Circulaire bodemsanering 2013. Hierin zijn voor de meeste gangbare parameters verwaarloosbare risiconiveaus (achtergrondwaarden, en voor grondwater streefwaarden) en maximaal toelaatbare risiconiveaus (interventiewaarden) weergegeven.

Deze verwaarloosbare en maximaal toelaatbare risiconiveaus (Achtergrond- of Streefwaarden, respectievelijk Interventiewaarden) zijn berekend met behulp van onder meer (eco)toxicologische gegevens, en hebben betrekking op de vastgestelde Nederlandse Standaardbodemp, met een organische stofgehalte van 10% en een lutumgehalte van 25%.

De toetsing van gehalten aan onder andere PAK, minerale olie en zware metalen in grond is afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten, die meestal afwijken van de gehalten in de vastgestelde Standaardbodem. Bij de BoToVa-toetsing wordt daarom, per stof, het gemeten gehalte omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Deze gestandaardiseerde gehalten worden vervolgens getoetst aan de standaard toetsingswaarden, die in bijlage 5 zijn weergegeven.

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in de tabellen in de navolgende paragrafen. Onder de tabellen wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Betekenis van de toetsingswaarden

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave tabellen	Weergave bijlage 5
≤ AW-waarde of S-waarde (of < detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten		-
> AW-waarde of S-waarde	Lichte verhoging gemeten		*
> I-waarde	Sterke verhoging gemeten		***
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)			(v)

Tabel 4.2 is de legenda voor de interpretatie van de geanalyseerde grond- en grondwatermonsters, zoals weergegeven in tabellen 4.3 en 4.4.

4.4 Milieuhygiënische kwaliteit grond

In tabel 4.3 zijn de geanalyseerde grondmonsters met toetsing conform tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.3 Geanalyseerde grondmonsters met toetsing

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Mp. 2 en 4 t/m 8	0,0 – 0,5	Bovengrond	-
Mp. 1 en 9 t/m 13	0,0 – 0,5	Bovengrond	-
Mp. 1 en 2	1,0 – 2,0	Ondergrond	-

Uit tabel 4.3 blijkt dat in de grond van de onderzoekslocatie geen gehalten aan de onderzochte parameters zijn gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

4.5 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In tabel 4.4 zijn de geanalyseerde grondwatermonsters met toetsing conform tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.4 Geanalyseerde grondwatermonsters met toetsing

Grondwater-monster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Pb. 1	2,0-3,0	Grondwater	Barium, cadmium, koper en zink

Uit tabel 4.4 blijkt dat in het grondwater van peilbuis 1 verhoogde waarden aan barium, cadmium, koper en zink zijn gemeten. Deze gehalten zijn waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

Verder zijn er in het grondwatermonster geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

5. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

De doelstelling van het bodemonderzoek is bereikt. In dit hoofdstuk vindt u de samenvatting van de onderzoeksresultaten, en de conclusies en aanbevelingen die daaruit voortvloeien.

5.1 Samenvatting

In opdracht van Omgevingsrecht Zuidema is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Turflaan (ong.) te Zuidwolde.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van twee woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Het doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie ligt aan de Turflaan (ong.) in Zuidwolde en is kadastraal bekend als gemeente Zuidwolde, sectie C, nr. 8596. De te onderzoeken locatie heeft een totale oppervlakte van 2.490m² en is onverhard. Op historische kaarten is op de onderzoekslocatie nooit bebouwing te zien.

Bij bodemloket en gemeente de Wolden zijn voor dit perceel en nabij gelegen percelen voorgaande bodemonderzoeken bekend. Uit deze rapportages kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (destijds) voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zwak siltig, matig fijn zand, matig humeus. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,5 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de grond zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater:

In het grondwater van zijn licht verhoogde waarden aan barium, cadmium, koper en zink gemeten.

5.2 Conclusies en aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. De licht verhoogde waarden aan barium, cadmium, koper en zink in het grondwater worden beschouwd als van nature verhoogde waarden.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (wonen) van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

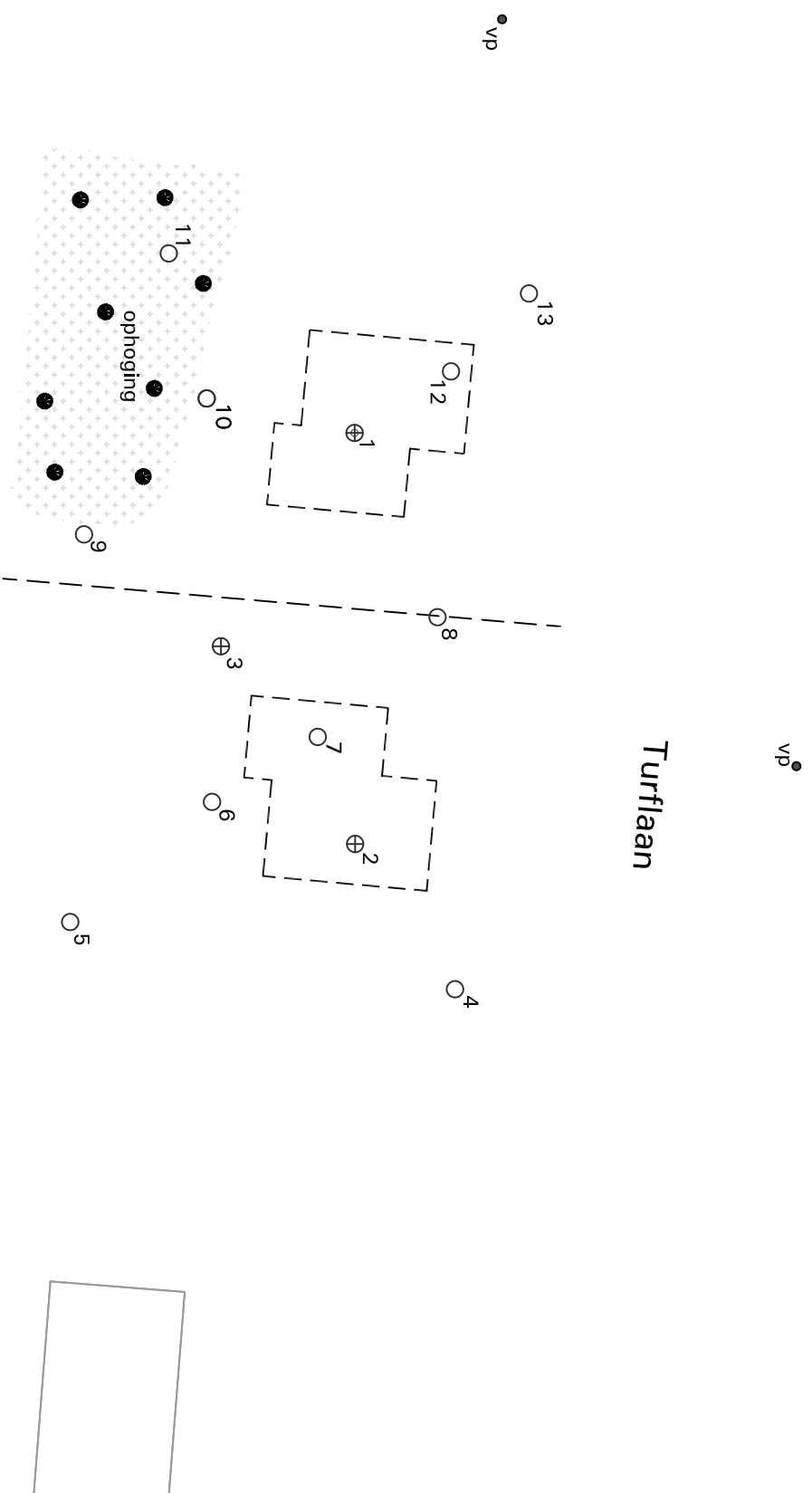
Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek, kunt u contact opnemen met ons bureau.

Eco Reest BV
H.E. Starre

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
Turflaan ong. te Zuidwolde
Project 200626





Turflaan

foto 1 foto 2 foto 3

- Legenda**
- Boring
 - ⊕ Diepe boring
 - ⊕ Peilbuis
 - ⊕ Onderzoeksterrein
 - ✦ Gras/onverhard
 - Bomen



OPDRACHTGEVER
Omgevingsrecht Zuidema
ONDERZOEKSLOCATIE
Turflaan
Zuidwolde

SCHAAL
1:500

FORMAAT
A3

WERKNUMMER
200626

BLADJE
1.2

DATUM
07-04-2020

WILZNR
C0

MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7521 JP Zuidwolde
T 0520 - 33 11 00

Kantoor Apeldoorn
Ouwendreef 150
9922 RH Apeldoorn
T 0536 - 57 12 30

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
Turflaan ong. te Zuidwolde
Project 200626

VOORONDERZOEK NEN 5725:2017

Bijlage 2

Stap 1	Aanleiding voor het vooronderzoek
Bepaal de aanleiding voor het vooronderzoek	A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens paragraaf 6.2.1

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

Voor de bovenstaand vermelde mogelijke aanleidingen voor het vooronderzoek zijn onderzoeksvragen opgesteld, die gemotiveerd moeten worden beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek. Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen kan vervolgens de onderzoekshypothese en -strategie worden bepaald.

In de navolgende tabel zijn de onderzoeksvragen weergegeven voor Aanleiding A (opstellen onderzoekshypothese voor bodemonderzoek). De verplichte onderzoeksvragen zijn vetgedrukt weergegeven.

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie	
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	Adres (x/y-coördinaten):	Turflaan ong. te Zuidwolde (x. 225507 – y. 519965)
	Kadastrale aanduiding:	Gemeente Zuidwolde, sectie C, nr. 8596
	Te onderzoeken terreindeel (info opdrachtgever):	De beoogde nieuwbouwlocatie
	Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:	Bijlage 1.2
	Afbakening onderzoekslocatie voldoende?	Ja
Eigendomssituatie	Mevrouw Roelina Johanna van Dam	
Rechthebbenden	-	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.	
Bouwjaar bebouwing op locatie (Kadaster BAG)	Bebouwing op het kadastrale perceel (buiten onderhavige onderzoekslocatie) is van 1999.	
Historie o.b.v. oude kaarten (Topotijdreis)	Op historische kaarten is op de onderzoekslocatie nooit bebouwing te zien. In de nabije omgeving is vanaf 2010 ontwikkeling in de vorm van woningbouw te zien. Hiervoor was er sprake van agrarische percelen en/of ruigte.	
Gemeente	<p>Bij gemeente De Wolden is het volgende bekend: Verkennend bodemonderzoek Turflaan 1a door Sigma bouw en milieu, d.d. 30 september 2010, 10-318. Conclusie: enkele puindeeltjes aangetroffen, licht verhoogd cadmium, kwik, lood en PAK in de bovengrond, licht verhoogde concentratie minerale olie in grondwater; nader onderzoek niet nodig.</p> <p>Asbest onderzoek Plan Middelveen Zuidwolde door Eco Reest, d.d. 19 juni 2008, 080438. Conclusie: in geen van de samengestelde deelpartijen is een totaal gehalte aan asbest aangetoond boven de interventiewaarde van 100mg/kg ds.</p>	
Bodemloket	<p>Bij bodemloket is van de onderzoekslocatie geen voorgaand bodemonderzoek bekend. Van de nabije omgeving is het volgende bekend: DR169000389, verkennend bodemonderzoek bestemmingsplan Middelveen IV, door Mateboer milieutechniek (082193/AvA, d.d. 16-05-2008) en Grontmij Milieu (d.d. 20-04-2004, 160350). Conclusie: een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd. DR169000037, verkennend bodemonderzoek benzine servicestation en autoreparatiebedrijf met hbt-tank (door MUG, 13-05-2008, 7-129-01-01) en saneringsevaluatie (door Hunneman, 01-01-2012, 2007118) Ommerweg 18. Conclusie: de vastgestelde verontreiniging is voldoende gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming. DR16900038, verkennend en saneringsonderzoek brandstoffendetailhandel en ophooglaag door Eco Reest, 01-09-1995, 9508003. Conclusie: de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie zijn voldoende onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.</p>	
Terreininspectie	Het betreft een braakliggend perceel (gras) in een nieuwbouw omgeving.	

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden?	Nee		
	Informatiebron	Locatie en verdacht aspect	Verdachte parameter
	-	-	-
Is de bodem asbestverdacht?	Nee, er is geen informatie bekend die asbest in de bodem doet vermoeden.		
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	De bodemfunctieklassse van de locatie is wonen.		

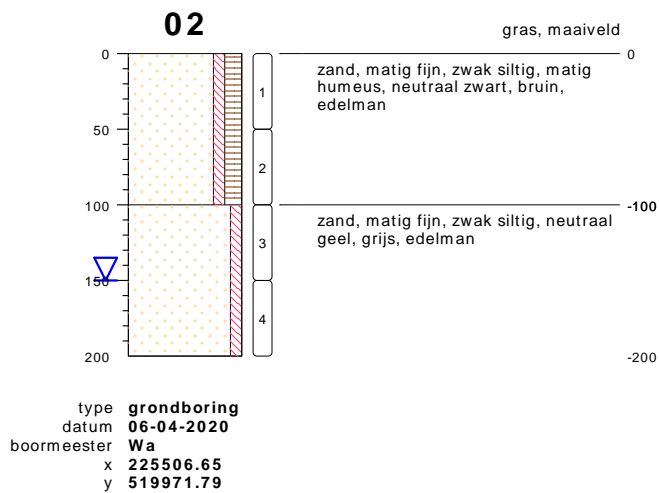
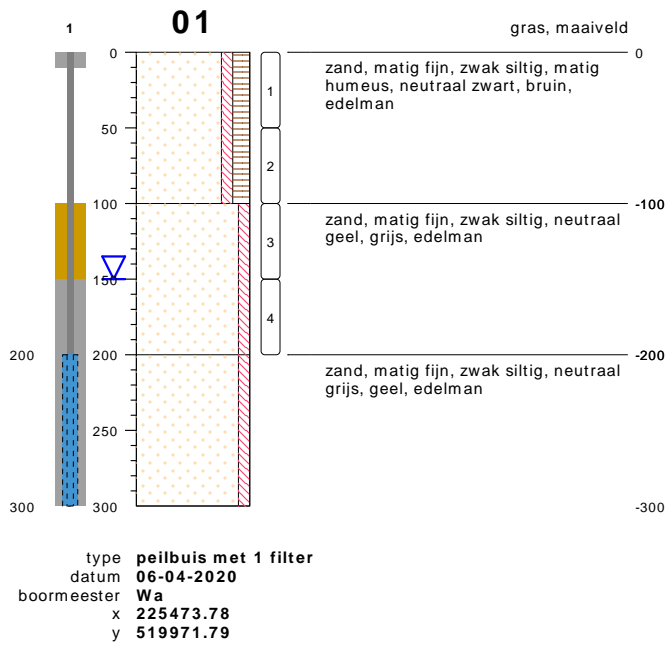
Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen?	<p>Bodemopbouw (bron: TNO) De diepere bodemopbouw is volgens de literatuur als volgt (bron: Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 21 oost – 22 west – 22 oost – 23 west, TNO-DGW): Het maaiveld op de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 9 m+ NAP. Direct onder het maaiveld is plaatselijk een Slecht Doorlatende Deklaag aanwezig. Deze bestaat uit afwisselingen van zand, klei en veenafzettingen, behorend tot de Westland Formatie en plaatselijk leemlagen van de Formatie van Drenthe of de Formatie van Twente. De Slecht Doorlatende Deklaag heeft in de omgeving van de onderzoekslocatie een geringe dikte en is slechts plaatselijk aanwezig. Direct onder de deklaag begint het Eerste Watervoerend Pakket. Dit pakket heeft een dikte van circa 65 meter en bestaat uit de zandige afzettingen van de Formatie van Twente, de Formatie van Kreftenheye, de Formatie van Drenthe, de Formatie van Urk, de Formatie van Harderwijk en de Formatie van Enschede. De Eerste Scheidende Laag vormt de onderzijde van het Eerste Watervoerend Pakket bestaat uit kleiige afzettingen van de Formatie van Tegelen, en heeft een dikte van circa 15 meter. Hieronder bevindt zich het Tweede Watervoerend Pakket</p> <p>Richting grondwaterstroming, te verwachten grondwaterstand (bron: TNO) Uit de stijghoogten op de TNO-kaarten blijkt dat de regionale grondwaterstroming in het Eerste Watervoerend Pakket (tevens het freatische grondwater) westelijk gericht is. De stromingsrichting in de ondiepe delen van het pakket kan hiervan afwijken door de plaatselijke aanwezigheid van oppervlaktewater, variaties in maaiveldniveau en grondwaterbronningen.</p> <p>Fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen: Er is geen informatie bekend over fysische afwijkende en/of bodemvreemde lagen.</p>		
Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater?	Bron	Locatie	Verdachte parameter
-	-	-	-
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed?	Vermoeden bodemverontreiniging op de locatie; Nee		
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?	Nee, er is geen recent onderzoek conform de NEN5740 bekend van de locatie. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het perceel.		
Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?	Zie paragraaf 2.8		

De voor het vooronderzoek relevante bronnen zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever	Omgevingsrecht Zuidema	JA	31-03-2020	JA
Eigenaar	Via opdrachtgever	JA	31-03-2020	JA
Gemeente	De Wolden	JA	31-03-2020	JA
Terreininspectie	Veldwerk	JA	06-04-2020	JA
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	31-03-2020	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	JA	31-03-2020	JA
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	31-03-2020	JA
Bodemkwaliteitskaart	Bodemfunctieklassenkaart de Wolden	JA	31-03-2020	JA
Bodem informatie	http://www.bodemloket.nl	JA	31-03-2020	JA
Bodemopbouw	TNO Database	JA	31-03-2020	JA
Historie van de locatie	http://topotijdreis.nl	JA	31-03-2020	JA
KLIC	http://www.klic.nl	JA	31-03-2020	JA

BIJLAGE 3

Behoort bij rapport:
Turflaan ong. te Zuidwolde
Project 200626

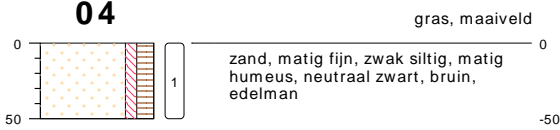


bodemprofielen schaal 1:50

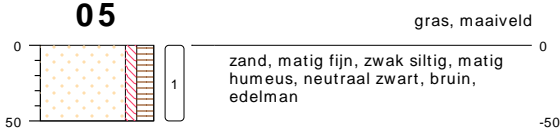
onderzoek **Zuidwolde**
projectcode **200626**
getekend conform **NEN 5104**

03

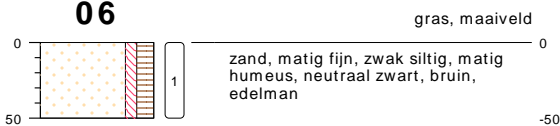
type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225488.27**
 y **519958.24**

04

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225519.56**
 y **519981.76**

05

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225517.57**
 y **519944.91**

06

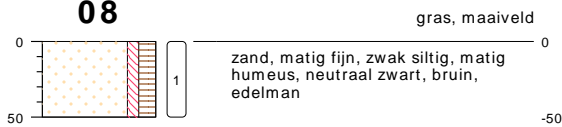
type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225505.81**
 y **519958.98**

bodemprofielen schaal 1:50

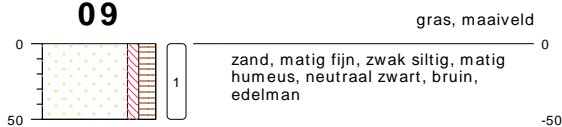
onderzoek **Zuidwolde**
 projectcode **200626**
 getekend conform **NEN 5104**

07

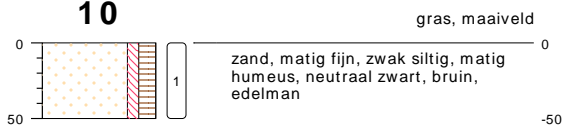
type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225498.14**
 y **519967.06**

08

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225492.05**
 y **519981.97**

09

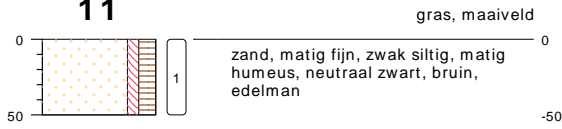
type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225481.97**
 y **519953.10**

10

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225471.05**
 y **519963.70**

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Zuidwolde**
 projectcode **200626**
 getekend conform **NEN 5104**

11

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225457.61**
 y **519959.92**

12

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225467.38**
 y **519977.14**

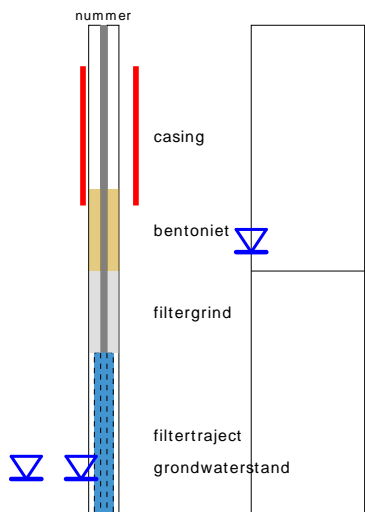
13

type **grondboring**
 datum **06-04-2020**
 boormeester **Wa**
 x **225461.97**
 y **519984.49**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Zuidwolde**
 projectcode **200626**
 getekend conform **NEN 5104**

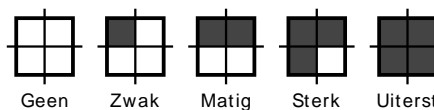
PEILBUIJS



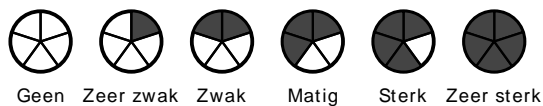
links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

BORING

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



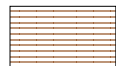
ZAND, zandig (Z,z)



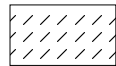
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

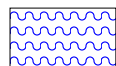
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodenvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

BIJLAGE 4

Behoort bij rapport:
Turflaan ong. te Zuidwolde
Project 200626



Eco Reest
T.a.v. Harmien Starre
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analyscertificaat

Datum: 09-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020053030/1
Uw project/verslagnummer	200626
Uw projectnaam	Zuidwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-Apr-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	200626	Certificaatnummer/Versie	2020053030/1
Uw projectnaam	Zuidwolde	Startdatum	06-Apr-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	09-Apr-2020/11:42
Monsternemer	Wiebe Rasman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	89.3	86.0	84.7
S Organische stof	% (m/m) ds	4.7	5.5	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	95	94	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.4	3.4	3.5
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.6	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.053	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	14	20	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	25	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	12	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50	06-Apr-2020	11296646
2	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50	06-Apr-2020	11296647
3	Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 100-150, 02: 150-200	06-Apr-2020	11296648

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	200626	Certificaatnummer/Versie	2020053030/1
Uw projectnaam	Zuidwolde	Startdatum	06-Apr-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	09-Apr-2020/11:42
Monsternemer	Wiebe Rasman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0015 ²⁾	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0019	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0072	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.065	0.088	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.16	0.19	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.11	0.11	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.13	0.14	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.060	0.061	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.098	0.098	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.082	0.077	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.10	0.087	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.88	0.92	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50	06-Apr-2020	11296646
2	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50	06-Apr-2020	11296647
3	Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 100-150, 02: 150-200	06-Apr-2020	11296648

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020053030/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11296646	02		0	50	0538000647	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04:
11296646	04		0	50	0538000664	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04:
11296646	05		0	50	0538000646	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04:
11296646	06		0	50	0538000650	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04:
11296646	07		0	50	0538000653	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04:
11296646	08		0	50	0538000651	Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04:
11296647	01		0	50	0537998688	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09
11296647	09		0	50	0538000644	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09
11296647	10		0	50	0538000310	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09
11296647	11		0	50	0538000306	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09
11296647	12		0	50	0538000291	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09
11296647	13		0	50	0538000659	Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09
11296648	01		100	150	0538000656	Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 1!
11296648	01		150	200	0538000676	Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 1!
11296648	02		100	150	0538000663	Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 1!
11296648	02		150	200	0538000660	Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 1!



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020053030/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Opmerking 2)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020053030/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.





Eco Reest
T.a.v. Jan Rolf Staal
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analyscertificaat

Datum: 21-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020058398/1
Uw project/verslagnummer	200626
Uw projectnaam	Zuidwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Apr-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	200626	Certificaatnummer/Versie	2020058398/1
Uw projectnaam	Zuidwolde	Startdatum	16-Apr-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Apr-2020/12:06
Monsternemer	Wiebe Rasman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	350
S Cadmium (Cd)	µg/L	1.1
S Kobalt (Co)	µg/L	8.7
S Koper (Cu)	µg/L	25
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	14
S Lood (Pb)	µg/L	2.6
S Zink (Zn)	µg/L	450
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1 Pb. 1, 01-1: 200-300	16-Apr-2020	11313248

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	200626	Certificaatnummer/Versie	2020058398/1
Uw projectnaam	Zuidwolde	Startdatum	16-Apr-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Apr-2020/12:06
Monsternemer	Wiebe Rasman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

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

Nr. Monsteroomschrijving
1 Pb. 1, 01-1: 200-300

Datum monstername 16-Apr-2020
Monster nr. 11313248

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020058398/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11313248	1		200	300	0680436873	Pb. 1, 01-1: 200-300
11313248	1		200	300	0680437613	Pb. 1, 01-1: 200-300
11313248	1		200	300	0800761790	Pb. 1, 01-1: 200-300



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020058398/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020058398/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

BIJLAGE 5

Behoort bij rapport:
Turflaan ong. te Zuidwolde
Project 200626

Analyse	Eenheid	Mp. 2 en 4 t/m 8	GSSD	Mp.1 en 9 t/m13	GSSD	Mp. 1 en 2	GSSD
Diepte (m-mv)		0,0-0,5		0,0-0,5		1,0-2,0	
Bodemtype correctie							
Organische stof		4.70		5.5		0.700	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4.40		3.40		3.5	
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	89.3	89.30	86.0	86	84.7	84.70
Organische stof	% (m/m) ds	4.7	4.700	5.5	5.5	<0.7	0.4900
Gloeirest	% (m/m) ds	95		94		99	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.4	4.400	3.4	3.400	3.5	3.5
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	41.73	<20	46.17	<20	45.68
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2076 -	<0.20	0.2038 -	<0.20	0.2356 -
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	5.848 -	<3.0	6.402 -	<3.0	6.342 -
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	6.158 -	5.6	9.912 -	<5.0	6.885 -
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0474 -	0.053	0.0724 -	<0.050	0.0490 -
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	6.806 -	<4.0	7.313 -	<4.0	7.259 -
Lood (Pb)	mg/kg ds	14	20.14 -	20	28.86 -	<10	10.72 -
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	27.90 -	25	51.13 -	<20	30.87 -
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	4.468	<3.0	3.818	<3.0	10.5
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	7.447	<5.0	6.364	<5.0	17.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	7.447	<5.0	6.364	<5.0	17.5
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	27.66	<11	14	<11	38.5
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	34.04	12	21.82	<5.0	17.5
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	8.936	<6.0	7.636	<6.0	21
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	52.13 -	<35	44.55 -	<35	122.5 -
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	<0.0010	0.0012	<0.0010	0.0035
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	<0.0010	0.0012	<0.0010	0.0035
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	0.0010	0.0018	<0.0010	0.0035
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	<0.0010	0.0012	<0.0010	0.0035
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	0.0015	0.0027	<0.0010	0.0035
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	0.0019	0.0034	<0.0010	0.0035
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	<0.0010	0.0012	<0.0010	0.0035
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0104 -	0.0072	0.0130 -	0.0049	0.0245 -
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fenanthreen	mg/kg ds	0.065	0.0650	0.088	0.0880	<0.050	0.0350
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fluoranthreen	mg/kg ds	0.16	0.1600	0.19	0.1900	<0.050	0.0350
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.11	0.1100	0.11	0.1100	<0.050	0.0350
Chryseen	mg/kg ds	0.13	0.1300	0.14	0.1400	<0.050	0.0350
Benzo(k)fluoranthreen	mg/kg ds	0.060	0.0600	0.061	0.0610	<0.050	0.0350
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.098	0.0980	0.098	0.0980	<0.050	0.0350
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.082	0.0820	0.077	0.0770	<0.050	0.0350
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.10	0.1000	0.087	0.0870	<0.050	0.0350
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.88	0.875 -	0.92	0.9210 -	0.35	0.3500 -

Legenda

Monster

Analytico-nrEindoordeel

Mp. 2 en 4 t/m 8, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50 11296646 Voldoet aan Achtergrondwaarde

Mp. 1 en 9 t/m 13, 01: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50 11296647 Voldoet aan Achtergrondwaarde

Mp. 1 en 2, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 100-150,02: 150-200 11296648 Voldoet aan Achtergrondwaarde

GSSDgestandaardiseerde waarde

niet getoetst

- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

* groter dan achtergrondwaarde

*** groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid	Pb.1	GSSD
Diepte (m-mv)		2,0-3,0	
Metalen			
Barium (Ba)	µg/L	350	350 *
Cadmium (Cd)	µg/L	1.1	1.100 *
Kobalt (Co)	µg/L	8.7	8.700 -
Koper (Cu)	µg/L	25	25 *
Kwik (Hg)	µg/L	<0.0500	0.0350-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.400 -
Nikkel (Ni)	µg/L	14	14 -
Lood (Pb)	µg/L	2.6	2.600 -
Zink (Zn)	µg/L	450	450 *
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Benzeen	µg/L	<0.20	0.1400-
Tolueen	µg/L	<0.20	0.1400-
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.1400-
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.0700
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.1400
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.2100-
BTEX (som)	µg/L	<0.90	
Naftaleen	µg/L	<0.0200	0.0140-
Styreen	µg/L	<0.20	0.1400-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400-
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.0700-
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.1400-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.0700-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.0700-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700
CKW (som)	µg/L	<1.6	
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.1400
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.0700-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.1400-
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.1400
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.1400
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.1400
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.4200-
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10.5
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35 -

Legenda

Monster Analytico-nrEindoordeel
Pb. 1, 01-1: 200-30011313248 Overschrijding Streefwaarde

GSSDgestandaardiseerde waarde

niet getoetst

- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

* groter dan achtergrondwaarde

*** groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing BoToVa Grond

Analyse	Eenheid	RG	AW	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

Toetsing BoToVa Grondwater

Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,1	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,1	0,01	10	20
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600

BIJLAGE 6

Behoort bij rapport:
Turflaan ong. te Zuidwolde
Project 200626



De Stichting Raad voor Accreditatie,
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instansie voor Nederland,
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

Eurofins Analytico B.V.

Barneveld

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

L 010

is verleend op 23 februari 2017

Deze verklaring is geldig tot

1 april 2021

De accreditatie is voor het eerst verleend op

15 maart 1989

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Rapport: 2020155

Akoestisch onderzoek nieuwbouw
twee woningen Turflaan Zuidwolde

Datum: 13 mei 2020

Opdrachtgever

Omgevingsrecht Zuidema
Stapelerveldweg 4
7957 NE de Wijk

Contactpersoon: mevr. M. Sollie - van 't Hag

Uitgevoerd door:

Ingenieursbureau Spreen
Annerweg 34D
9471 KV Zuidlaren
t: 050 4090290
e: info@bureauspreen.nl

Contactpersoon : ing. W. Spreen

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt doormiddel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van de auteur.

[industrielawaai](#) | [bouwakoestiek](#) | [ruimteakoestiek](#) | [weg- railverkeerslawaai](#)

Annerweg 34d | 9471 KV Zuidlaren | T (050) 409 02 90 | info@bureauspreen.nl | www.bureauspreen.nl

IBAN NL05 RABO 0141 0287 50 | BTW NL002154290B17 | KvK 04085398

Opdrachten worden aanvaard conform de DNR2011.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Situatie.....	3
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Zones langs wegen	4
2.2	Aftrek art. 110g Wgh.....	5
2.3	Grenswaarden.....	6
3	GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN.....	6
3.1	Verkeersgegevens.....	6
3.2	Rekenmodel.....	6
4	BEREKENING GELUIDSBELASTING	7
4.1	Geluidsbelasting Ommerweg	7
4.2	Geluidsbelasting Turflaan (30 km/h)	7
4.3	Gecumuleerde geluidsbelasting.....	7
5	RESUME.....	8

Figuren:

1. wegen
2. objecten en bodemgebieden
3. beoordelingspunten
4. geluidsbelasting Ommerweg (incl. aftrek art. 110g Wgh)
5. geluidsbelasting Turflaan (incl. aftrek art. 110g Wgh)
6. gecumuleerde geluidsbelasting (excl. aftrek art. 110g Wgh)

Bijlagen:

1. wegen
2. objecten
3. beoordelingspunten
4. geluidsbelasting Ommerweg (incl. aftrek art. 110g Wgh)
5. geluidsbelasting Turflaan (incl. aftrek art. 110g Wgh)
6. gecumuleerde geluidsbelasting (excl. aftrek art. 110g Wgh)
7. rekenparameters
8. groepsreducties

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Omgevingsrecht Zuidema is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor twee nieuw te bouwen woningen aan de Turflaan te Zuidwolde.

De woningen worden gerealiseerd binnen de geluidszone van de Ommerweg. Vanwege de ligging binnen deze zone, dient de geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op de woningen te worden vastgesteld en te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet Geluidhinder.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aangemerkt, moet een hogere waarde worden aangevraagd.

De wettelijke rijsnelheid op de Turfstraat bedraagt ter hoogte van het plangebied 30 km/h. Aangezien deze weg van rechtswege geen zone heeft, hoeft de optredende geluidsbelasting ten gevolge van deze weg niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van goede ruimtelijke ordening is in dit onderzoek de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg wel inzichtelijk gemaakt.

Ten slotte heeft de gemeente in het principebesluit aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de pluimveehouderij aan de Middelveenseweg 5 in Zuidwolde. Voor een pluimveebedrijf gericht op het fokken en houden van pluimvee geldt een richtafstand van 200 meter. Deze afstand wordt bepaald door geur. Voor geluid geldt een richtafstand van 50 meter. Afgezien van het feit dat ruimschoots aan deze richtafstand wordt voldaan, zijn de bestaande woningen op kortere afstand (circa 175 meter) tot het pluimveebedrijf gelegen dan het dichtstbijzijnde bouwvlak van de nieuw te bouwen woningen. Derhalve zal dit geen belemmeringen geven en zijn de bestaande woningen voor het pluimveebedrijf de beperkende factor. Bij de bestaande woningen dient al sprake te zijn van acceptabele geluidniveaus. De pluimveehouderij is daarom niet in dit onderzoek nader beschouwd.

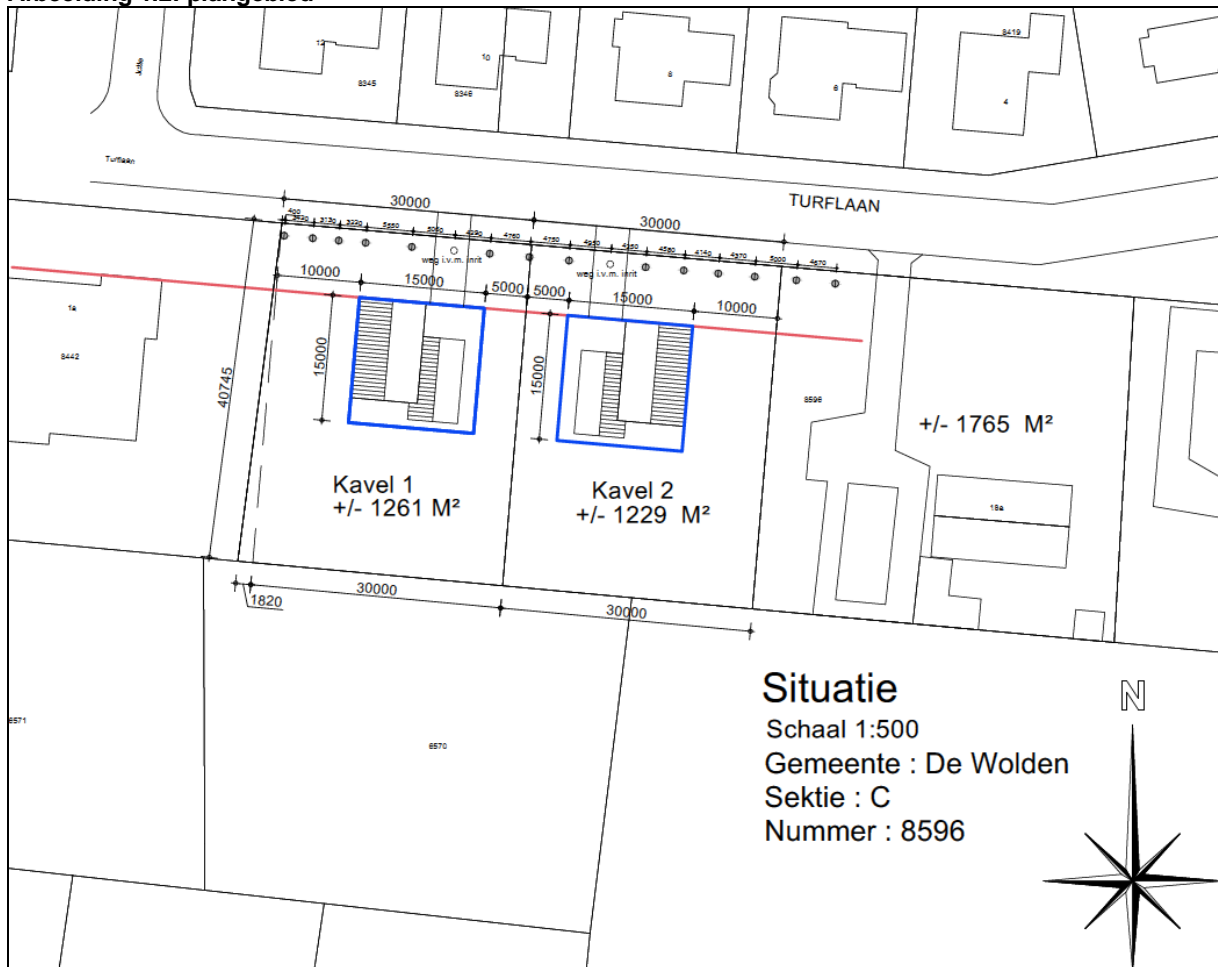
1.2 Situatie

In afbeelding 1.1 is de situatie met de twee woningen weergegeven en in afbeelding 1.2 positie van de woningen op de kavels.

Afbeelding 1.1: situatie



Afbeelding 1.2: plangebied



2 WETTELIJK KADER

2.1 Zones langs wegen

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Conform de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Op basis van art. 74 Wgh zijn de onderstaande wegen hiervan uitgezonderd:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De breedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Onderstaand zijn deze zonebreedtes (conform art. 74 Wgh) aangegeven:

- in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 200 meter.
- in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 250 meter.

De afstanden zoals weergegeven worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

De Ommerweg betreft een weg met twee rijstroken. Deze weg heeft binnen de bebouwde om een zone van 200 meter en buiten de bebouwde kom een zone van 250 meter. De woningen zijn geheel binnen de zone van de Ommerweg gelegen.

De wettelijke rijsnelheid op de Turflaan bedraagt 30 km/h. Aangezien deze weg geen zone heeft, hoeven de optredende geluidsbelastingen niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij de beoordeling van het wegverkeerslawaai ten gevolge van deze 30 km/h weg is in dit onderzoek echter wel aangesloten bij de systematiek van de Wet geluidhinder.

2.2 Aftrek art. 110g Wgh

In artikel 110g van de Wet geluidhinder is aangegeven dat onze minister regels stelt op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, bij de berekening of meting van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast. Deze regels zijn aangegeven in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, zoals deze geldt per 20 mei 2014.

Artikel 3.4

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen 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.

Op de Ommerweg geldt buiten de bebouwde kom een rijsnelheid van meer dan 70 km/h. Voor dit wegvak is de aftrek afhankelijk van de berekende geluidsbelastingen exclusief aftrek. Omdat de geluidsbelasting ten gevolge van de Ommerweg exclusief aftrek afwijkt van de onder a en b genoemde waarden, dient voor dit wegvak een aftrek van 2 dB te worden gehanteerd. Op de Ommerweg geldt binnen de bebouwde kom een wettelijke rijsnelheid van 50 km/h, waarvoor een aftrek van 5 dB dient te worden gehanteerd. In dit onderzoek is voor de gehele Ommerweg voornamelijk uitgegaan van een aftrek van 2 dB (worst case).

Op de Turflaan bedraagt de wettelijke rijsnelheid 30 km/h waarvoor een aftrek van 5 dB is gehanteerd.

Deze aftrek is in de berekeningen verdisconteerd in de vorm van een groepsreductie.

2.3 Grenswaarden

Bij de realisatie van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen moeten de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt $L_{den} = 48$ dB.

Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet er onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Als maatregelen niet doeltreffend zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders in binnenstedelijk gebied ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen tot grenswaarde van 63 dB.

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

3 GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN

3.1 Verkeersgegevens

Bij de berekening van de geluidsbelasting dient te worden uitgegaan van de verkeerssituatie over 10 jaar (2030). De gemeente heeft een verkeersstelling uit 2018 aangeleverd van de Ommerweg. De weekdagintensiteit bedraagt 2.974 motorvoertuigen per etmaal. De etmaalintensiteit in 2030 is vastgesteld door rekening te houden met een autonome groei van 1% per jaar. Dit resulteert in een weekdagintensiteit van 3.352 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2030.

Van de Turflaan zijn geen verkeersgegevens bekend. Via de Turflaan worden orde grootte 60 woningen ontsloten. Bij een verkeersgeneratie van 7 verkeersbewegingen per woning is in dit onderzoek uitgegaan van een verkeersintensiteit op de Turflaan van 420 motorvoertuigen.

De uitgebreide invoergegevens van de wegen zijn weergegeven in bijlage 1. Op de Ommerweg is fijn asfalt aangebracht (referentiewegdek). De Turflaan is voorzien van klinkers in keperverband (elementenverharding in keperverband).

3.2 Rekenmodel

Voor het berekenen van de geluidsbelasting is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu V5.21 van DGMR. De harde bodemgebieden (wegen en trottoirs) zijn als zodanig in het rekenmodel ingevoerd. De overige gebieden zijn als akoestisch zacht verondersteld ($B_f = 1$).

De geluidsbelasting is berekend op 1,5 meter en 4,5 meter boven maaiveld. Ter plaatse van de gevels is het invallend geluidsniveau berekend (zonder gevelreflectie). De invoergegevens van het rekenmodel zijn weergegeven in de figuren en bijlagen.

4 BEREKENING GELUIDSBELASTING

4.1 Geluidsbelasting Ommerweg

De berekende geluidsbelastingen ten gevolge van de Ommerweg inclusief aftrek art. 110g Wgh zijn weergegeven in figuur 4 en bijlage 4 en zijn samengevat in tabel 4.1.

Tabel 4.1: geluidsbelasting Ommerweg

Object	Geluidsbelasting in dB (incl. aftrek art. 110g Wgh)	
	begane grond	1 ^e verdieping
Woning Kavel 1	37	39
Woning Kavel 2	39	42

De geluidsbelasting ten gevolge van de Ommerweg bedraagt op de maatgevende gevel $L_{den} = 42$ dB (incl. aftrek art 110g Wgh), hetgeen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB.

4.2 Geluidsbelasting Turflaan (30 km/h)

De berekende geluidsbelastingen ten gevolge van de Turflaan inclusief aftrek art. 110g Wgh zijn weergegeven in figuur 5 en bijlage 5 en zijn samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: geluidsbelasting Turflaan (30 km/h)

Object	Geluidsbelasting in dB (incl. aftrek art. 110g Wgh)	
	begane grond	1 ^e verdieping
Woning Kavel 1	42	43
Woning Kavel 2	43	43

De geluidsbelasting ten gevolge van de Turflaan bedraagt op de maatgevende gevel $L_{den} = 43$ dB (incl. aftrek art 110g Wgh.). Hoewel de geluidsbelasting ten gevolge van een 30 km/h weg niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder, kan de geluidsbelasting wel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB.

4.3 Gecumuleerde geluidsbelasting

In het kader van goede ruimtelijke ordening is tevens de gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaai exclusief aftrek art. 110g Wgh inzichtelijk gemaakt. Deze geluidsbelastingen zijn weergegeven in figuur 5 en bijlage 5.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste $L_{den} = 49$ dB (excl. aftrek art. 110g Wgh). Bij een standaard vereiste geluidwering van 20 dB volgens het Bouwbesluit bedraagt het binnenniveau $49 - 20 = 29$ dB, waarmee wordt voldaan aan het toelaatbaar binnenniveau van 33 dB.

5 RESUME

In opdracht van Omgevingsrecht Zuidema is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor twee nieuw te bouwen woningen aan de Turflaan te Zuidwolde.

De woningen worden gerealiseerd binnen de geluidszone van de Ommerweg. Vanwege de ligging binnen deze zone, dient de geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op de woningen te worden vastgesteld en te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet Geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Ommerweg bedraagt op de woningen ten hoogste $L_{den} = 42$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

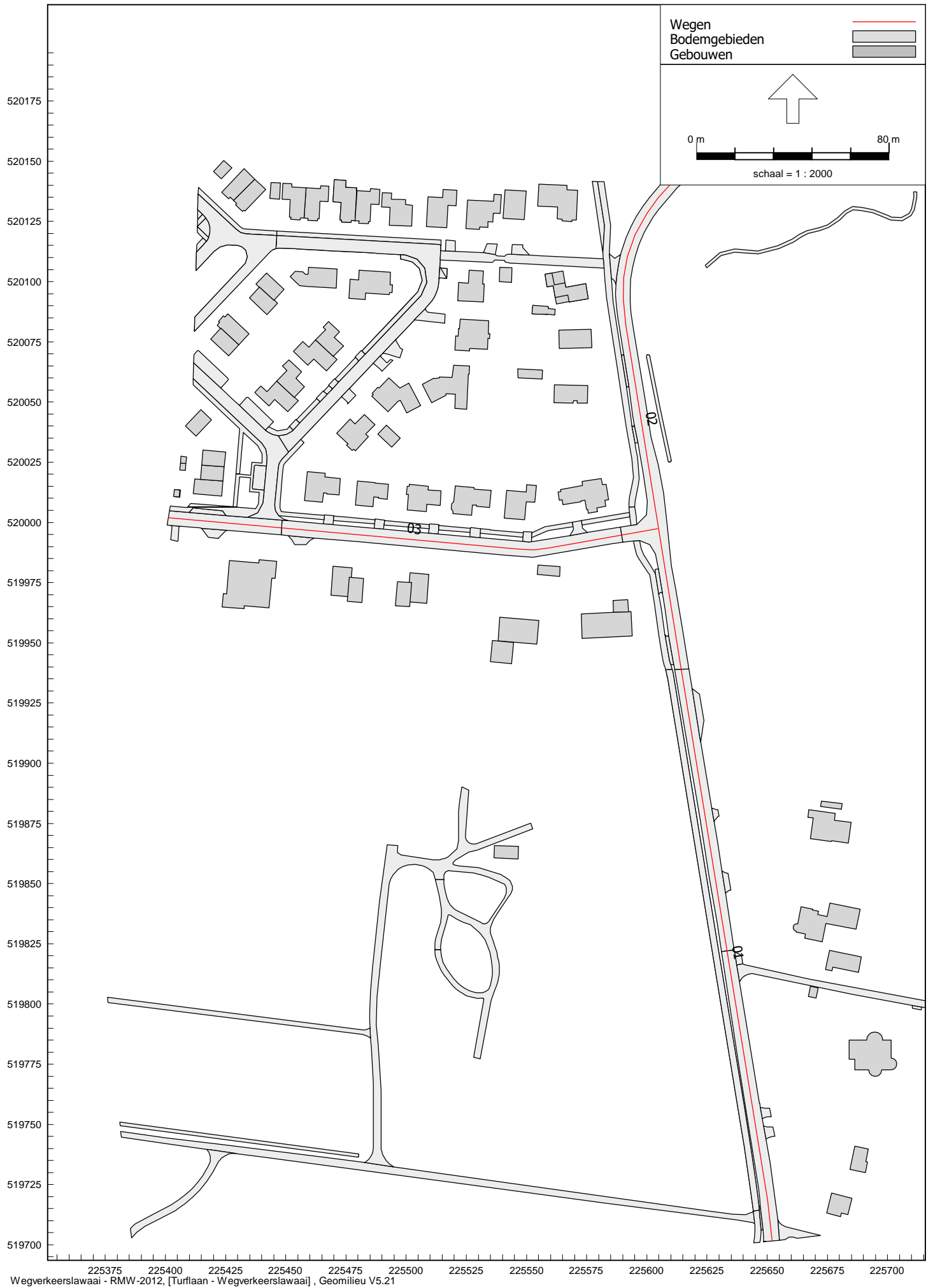
De geluidsbelasting ten gevolge van de Turflaan bedraagt op de woningen ten hoogste $L_{den} = 43$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hoewel de geluidsbelasting ten gevolge van een 30 km/h weg niet hoeft te worden getoetst kan deze wel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

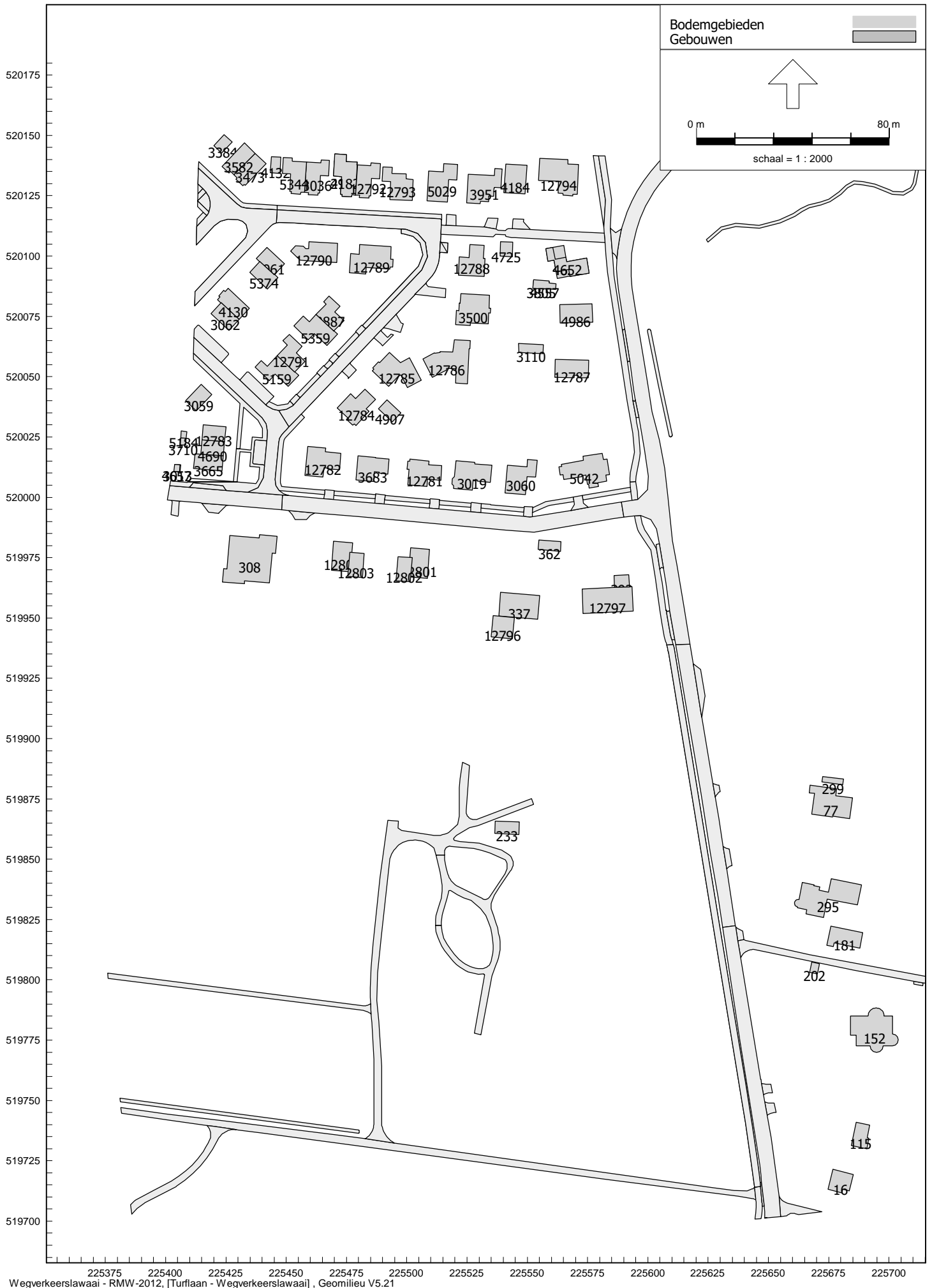
In het kader van goede ruimtelijke ordening is tevens de gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaaï exclusief aftrek art. 110g Wgh inzichtelijk gemaakt. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste $L_{den} = 49$ dB (excl. aftrek art. 110g Wgh). Bij een standaard vereiste geluidwering van 20 dB volgens het Bouwbesluit bedraagt het binnenniveau $49 - 20 = 29$ dB, waarmee wordt voldaan aan het toelaatbaar binnenniveau van 33 dB.

Ingenieursbureau Spreen

W. Spreen

FIGUREN







Ho = 1,5 m / 4,5 m



Ho = 1,5 m / 4,5 m





BIJLAGEN

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

Naam	Omschr.	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
01	Ommerweg	W0	Referentiewegdek	80	80	80	80	80	80
02	Ommerweg	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50
03	Turflaan	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30

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

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Type	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)
01	80	80	80	Verdeling	3352,00	7,00	2,60	0,70	89,00	89,00	89,00	7,60
02	50	50	50	Verdeling	3352,00	7,00	2,60	0,70	89,00	89,00	89,00	7,60
03	30	30	30	Verdeling	420,00	7,00	2,60	0,70	95,00	95,00	95,00	3,00

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

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	7,60	7,60	3,40	3,40	3,40
02	7,60	7,60	3,40	3,40	3,40
03	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
16	Gebouw	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
77	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
115	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
152	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
181	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
202	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
233	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
295	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
299	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
308	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
337	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
362	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
392	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2998	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3013	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3019	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3036	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3059	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3060	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3061	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3062	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3110	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3384	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3473	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3500	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3582	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3665	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3683	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3710	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3805	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3887	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3951	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4130	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4132	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4182	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4184	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4557	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4629	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4652	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4657	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4690	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4725	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4907	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4986	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5029	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5042	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5159	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5184	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5344	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5359	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5374	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12781	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12782	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12783	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12784	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12785	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12786	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12787	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12788	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12789	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12790	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

ItemID	Omschr.	Hoogte	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
12791	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12792	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12793	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12794	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12796	Gebouwen	3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12797	Gebouwen	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12800		6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12801		6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12802		3,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12803		3,00	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	Gevel
01	Woning 1 (noordgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
02	Woning 1 (noordgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
03	Woning 1 (oostgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
04	Woning 1 (oostgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
05	Woning 1 (zuidgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
06	Woning 1 (zuidgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
07	Woning 1 (westgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
08	Woning 1 (westgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
09	Woning 2 (noordgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
10	Woning 2 (noordgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
11	Woning 2 (oostgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
12	Woning 2 (oostgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
13	Woning 2 (zuidgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
14	Woning 2 (zuidgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
15	Woning 2 (westgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
16	Woning 2 (westgevel)	Relatief	1,50	4,50	--	Ja

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

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Woning 1 (noordgevel)	225473,29	519981,53	1,50	34	30	24	34	
01_B	Woning 1 (noordgevel)	225473,29	519981,53	4,50	36	32	26	37	
02_A	Woning 1 (noordgevel)	225479,61	519977,05	1,50	36	32	26	36	
02_B	Woning 1 (noordgevel)	225479,61	519977,05	4,50	38	34	28	38	
03_A	Woning 1 (oostgevel)	225482,20	519973,49	1,50	37	32	27	37	
03_B	Woning 1 (oostgevel)	225482,20	519973,49	4,50	39	35	29	39	
04_A	Woning 1 (oostgevel)	225481,84	519968,93	1,50	37	33	27	37	
04_B	Woning 1 (oostgevel)	225481,84	519968,93	4,50	39	35	29	39	
05_A	Woning 1 (zuidgevel)	225478,54	519966,88	1,50	36	32	26	36	
05_B	Woning 1 (zuidgevel)	225478,54	519966,88	4,50	38	34	28	38	
06_A	Woning 1 (zuidgevel)	225472,19	519969,33	1,50	34	30	24	34	
06_B	Woning 1 (zuidgevel)	225472,19	519969,33	4,50	38	33	28	38	
07_A	Woning 1 (westgevel)	225468,86	519972,66	1,50	30	25	20	30	
07_B	Woning 1 (westgevel)	225468,86	519972,66	4,50	32	28	22	32	
08_A	Woning 1 (westgevel)	225469,38	519979,06	1,50	31	27	21	31	
08_B	Woning 1 (westgevel)	225469,38	519979,06	4,50	33	28	23	33	
09_A	Woning 2 (noordgevel)	225499,00	519975,32	1,50	29	25	19	29	
09_B	Woning 2 (noordgevel)	225499,00	519975,32	4,50	32	27	22	32	
10_A	Woning 2 (noordgevel)	225505,46	519978,82	1,50	37	32	27	37	
10_B	Woning 2 (noordgevel)	225505,46	519978,82	4,50	39	35	29	39	
11_A	Woning 2 (oostgevel)	225509,36	519975,47	1,50	39	34	29	39	
11_B	Woning 2 (oostgevel)	225509,36	519975,47	4,50	42	37	32	42	
12_A	Woning 2 (oostgevel)	225508,85	519969,14	1,50	38	34	28	38	
12_B	Woning 2 (oostgevel)	225508,85	519969,14	4,50	41	37	31	42	
13_A	Woning 2 (zuidgevel)	225505,13	519966,55	1,50	35	31	25	36	
13_B	Woning 2 (zuidgevel)	225505,13	519966,55	4,50	39	34	29	39	
14_A	Woning 2 (zuidgevel)	225498,46	519965,10	1,50	36	31	26	36	
14_B	Woning 2 (zuidgevel)	225498,46	519965,10	4,50	39	34	29	39	
15_A	Woning 2 (westgevel)	225495,59	519967,80	1,50	29	24	19	29	
15_B	Woning 2 (westgevel)	225495,59	519967,80	4,50	31	27	21	31	
16_A	Woning 2 (westgevel)	225496,02	519973,17	1,50	33	29	23	33	
16_B	Woning 2 (westgevel)	225496,02	519973,17	4,50	33	29	23	33	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaai
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Turflaan
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Woning 1 (noordgevel)	225473,29	519981,53	1,50	42	38	32	42	
01_B	Woning 1 (noordgevel)	225473,29	519981,53	4,50	43	39	33	43	
02_A	Woning 1 (noordgevel)	225479,61	519977,05	1,50	40	36	30	41	
02_B	Woning 1 (noordgevel)	225479,61	519977,05	4,50	41	37	31	42	
03_A	Woning 1 (oostgevel)	225482,20	519973,49	1,50	36	32	26	36	
03_B	Woning 1 (oostgevel)	225482,20	519973,49	4,50	38	33	28	38	
04_A	Woning 1 (oostgevel)	225481,84	519968,93	1,50	35	30	25	35	
04_B	Woning 1 (oostgevel)	225481,84	519968,93	4,50	36	32	26	36	
05_A	Woning 1 (zuidgevel)	225478,54	519966,88	1,50	--	--	--	--	
05_B	Woning 1 (zuidgevel)	225478,54	519966,88	4,50	--	--	--	--	
06_A	Woning 1 (zuidgevel)	225472,19	519969,33	1,50	--	--	--	--	
06_B	Woning 1 (zuidgevel)	225472,19	519969,33	4,50	--	--	--	--	
07_A	Woning 1 (westgevel)	225468,86	519972,66	1,50	36	31	26	36	
07_B	Woning 1 (westgevel)	225468,86	519972,66	4,50	37	33	27	37	
08_A	Woning 1 (westgevel)	225469,38	519979,06	1,50	38	34	28	38	
08_B	Woning 1 (westgevel)	225469,38	519979,06	4,50	39	35	29	39	
09_A	Woning 2 (noordgevel)	225499,00	519975,32	1,50	40	36	30	40	
09_B	Woning 2 (noordgevel)	225499,00	519975,32	4,50	41	37	31	41	
10_A	Woning 2 (noordgevel)	225505,46	519978,82	1,50	43	38	33	43	
10_B	Woning 2 (noordgevel)	225505,46	519978,82	4,50	43	39	33	43	
11_A	Woning 2 (oostgevel)	225509,36	519975,47	1,50	38	34	28	38	
11_B	Woning 2 (oostgevel)	225509,36	519975,47	4,50	39	35	29	39	
12_A	Woning 2 (oostgevel)	225508,85	519969,14	1,50	36	31	26	36	
12_B	Woning 2 (oostgevel)	225508,85	519969,14	4,50	37	33	27	37	
13_A	Woning 2 (zuidgevel)	225505,13	519966,55	1,50	-5	-9	-15	-5	
13_B	Woning 2 (zuidgevel)	225505,13	519966,55	4,50	-3	-7	-13	-3	
14_A	Woning 2 (zuidgevel)	225498,46	519965,10	1,50	-10	-14	-20	-10	
14_B	Woning 2 (zuidgevel)	225498,46	519965,10	4,50	-8	-12	-18	-8	
15_A	Woning 2 (westgevel)	225495,59	519967,80	1,50	34	30	24	35	
15_B	Woning 2 (westgevel)	225495,59	519967,80	4,50	36	32	26	36	
16_A	Woning 2 (westgevel)	225496,02	519973,17	1,50	37	32	27	37	
16_B	Woning 2 (westgevel)	225496,02	519973,17	4,50	38	33	28	38	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaai
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam				Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving	X	Y					
01_A	Woning 1 (noordgevel)	225473,29	519981,53	1,50	48	43	38	48
01_B	Woning 1 (noordgevel)	225473,29	519981,53	4,50	48	44	38	49
02_A	Woning 1 (noordgevel)	225479,61	519977,05	1,50	46	42	36	46
02_B	Woning 1 (noordgevel)	225479,61	519977,05	4,50	47	43	37	47
03_A	Woning 1 (oostgevel)	225482,20	519973,49	1,50	43	39	33	43
03_B	Woning 1 (oostgevel)	225482,20	519973,49	4,50	45	40	35	45
04_A	Woning 1 (oostgevel)	225481,84	519968,93	1,50	42	38	32	42
04_B	Woning 1 (oostgevel)	225481,84	519968,93	4,50	44	40	34	44
05_A	Woning 1 (zuidgevel)	225478,54	519966,88	1,50	38	34	28	38
05_B	Woning 1 (zuidgevel)	225478,54	519966,88	4,50	40	36	30	40
06_A	Woning 1 (zuidgevel)	225472,19	519969,33	1,50	36	32	26	36
06_B	Woning 1 (zuidgevel)	225472,19	519969,33	4,50	40	35	30	40
07_A	Woning 1 (westgevel)	225468,86	519972,66	1,50	41	37	31	41
07_B	Woning 1 (westgevel)	225468,86	519972,66	4,50	43	38	33	43
08_A	Woning 1 (westgevel)	225469,38	519979,06	1,50	43	39	33	44
08_B	Woning 1 (westgevel)	225469,38	519979,06	4,50	44	40	34	44
09_A	Woning 2 (noordgevel)	225499,00	519975,32	1,50	45	41	35	46
09_B	Woning 2 (noordgevel)	225499,00	519975,32	4,50	46	42	36	47
10_A	Woning 2 (noordgevel)	225505,46	519978,82	1,50	48	44	38	48
10_B	Woning 2 (noordgevel)	225505,46	519978,82	4,50	49	45	39	49
11_A	Woning 2 (oostgevel)	225509,36	519975,47	1,50	45	41	35	45
11_B	Woning 2 (oostgevel)	225509,36	519975,47	4,50	47	43	37	47
12_A	Woning 2 (oostgevel)	225508,85	519969,14	1,50	43	39	33	44
12_B	Woning 2 (oostgevel)	225508,85	519969,14	4,50	46	42	36	46
13_A	Woning 2 (zuidgevel)	225505,13	519966,55	1,50	37	33	27	38
13_B	Woning 2 (zuidgevel)	225505,13	519966,55	4,50	41	36	31	41
14_A	Woning 2 (zuidgevel)	225498,46	519965,10	1,50	38	33	28	38
14_B	Woning 2 (zuidgevel)	225498,46	519965,10	4,50	41	36	31	41
15_A	Woning 2 (westgevel)	225495,59	519967,80	1,50	40	36	30	40
15_B	Woning 2 (westgevel)	225495,59	519967,80	4,50	42	37	32	42
16_A	Woning 2 (westgevel)	225496,02	519973,17	1,50	42	38	32	43
16_B	Woning 2 (westgevel)	225496,02	519973,17	4,50	43	39	33	44

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeerslawaaai

Model eigenschap

Omschrijving	Wegverkeerslawaaai
Verantwoordelijke	Bureau Spreen
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMW-2012
Aangemaakt door	Bureau Spreen op 11-5-2020
Laatst ingezien door	Wim op 13-5-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V5.21
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	4
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

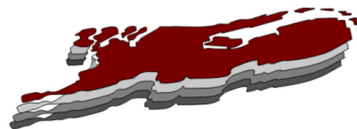
Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Ommerweg	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Turflaan	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Laagland Archeologie Rapport 444

**Bureauonderzoek en Inventariserend
veldonderzoek - verkennende fase**

Turflaan, Zuidwolde gemeente De Wolden (DR).



april 2020

Versie 1.1 (concept)

In opdracht van:
Omgevingsrecht Zuidema

Colofon

Laagland Archeologie Rapport 444

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase
Turflaan te Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR)

Auteur: Erwin Brouwer

In opdracht van: Omgevingsrecht Zuidema

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept

Controle: Hans Oude Rengerink

Autorisatie: Hans Oude Rengerink



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV
Virulyweg 21F
7602 RG Almelo

E-mail: info@laaglandarcheologie.nl
KvK-Nummer: 60294418



© Laagland Archeologie BV, Almelo, april 2020

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Laagland Archeologie BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

Laagland Archeologie heeft in maart/april 2020 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de Turflaan te Zuidwolde. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de bouw van een tweetal woningen.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Op basis van het bureauonderzoek worden resten uit de prehistorie verwacht. Het verwachtingsmodel is getoetst en aangevuld door middel van verkennend booronderzoek. Het verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat een groot deel van het plangebied tot ver in de C-horizont is verstoord. In de noordwesthoek van het plangebied zijn in twee boringen een B- en BC-horizont aangetroffen. Het gaat hier om een relatieve laagte: in het zuidelijke deel van het plangebied ligt het nog intacte dekzand tenminste 50 cm hoger. Hier is echter alleen een C-horizont aangetroffen. Wanneer de resultaten van het booronderzoek worden gecombineerd met het bureauonderzoek is het aannemelijk dat het gehele zuidelijk plangebied oorspronkelijk minimaal 50 cm hoger lag dan het noordelijke deel. Het zuidoostelijke deel is echter afgegraven tot ver in de C-horizont. In het zuidwestelijke deel is de verstoring veel minder diep, maar reikt wel tot in de C-horizont. In principe zijn hooggelegen delen van het landschap kansrijk voor wat betreft archeologische resten, met name voor wat betreft de prehistorie. In het zuidwestelijke deel van het plangebied (boring 6) worden alleen nog diepe grondsporen verwacht, aangezien de oorspronkelijke dekzandtop hier ontbreekt. In het noordwestelijke deel is weliswaar een grotendeels intact bodemprofiel gezien, maar dit niveau ligt aanzienlijk lager en is daardoor minder kansrijk op archeologische resten. Desondanks kunnen archeologische resten hier niet uitgesloten worden. De nieuwe (westelijke) woning wordt grotendeels op deze locatie gebouwd.

Gezien de geringe omvang van het nog intacte deel van het plangebied en het gegeven dat de intacte bodem in het relatief laaggelegen noordelijke deel van het plangebied is aangetroffen is de kans klein dat bij de geplande bouw daadwerkelijk archeologische resten worden aangetast. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente De Wolden. De gemeente wordt hierin vertegenwoordigd door haar deskundige, M. Montforts. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.4) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Samenvatting _____

1 Inleiding _____

- 1.1 Aanleiding onderzoek _____
- 1.2 Afbakening plan- en onderzoeksgebied _____
- 1.3 Administratieve gegevens _____
- 1.4 Huidige situatie en toekomstig gebruik _____
- 1.5 Geplande verstoring _____
- 1.6 Gemeentelijk beleid _____
- 1.7 Onderzoeksdoel _____

2 Inventarisatie _____

- 2.1 Inleiding _____
- 2.2 Landschappelijke ontwikkeling _____
- 2.3 Archeologie _____
 - 2.3.1 Bekende archeologische waarden _____
 - 2.3.2 Waarnemingen _____
 - 2.3.3 AMK-terreinen _____
 - 2.3.4 Gemeentelijke verwachtingskaart _____
 - 2.3.5 Eerder archeologisch onderzoek _____

2.4 Historie _____

3 Conclusie en verwachtingsmodel _____

- 3.1 Conclusie _____
- 3.2 Verwachtingsmodel _____

4 Veldonderzoek _____

- 4.1 Beschrijving onderzoeksmethodiek _____
- 4.2 Resultaten: lithologie, lithogenese en bodemontwikkeling _____
- 4.3 Resultaten: archeologie _____

5 Conclusie en verwachting _____

6 Selectieadvies _____

literatuur _____

- BIJLAGE 1 AMZ-cyclus _____
- BIJLAGE 2 Archeologische perioden _____
- BIJLAGE 3 Geomorfologische kaart _____
- BIJLAGE 4 Actueel Hoogtebestand Nederland _____
- BIJLAGE 5 Bodemkaart _____
- BIJLAGE 6 Waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen _____
- BIJLAGE 7 Boorpuntenkaart veldonderzoek _____
- BIJLAGE 8 dikte verstoord pakket _____
- BIJLAGE 9 Top intacte dekzand _____
- BIJLAGE 10 Boorstaten veldonderzoek _____
- BIJLAGE 11 Verklarende woordenlijst _____

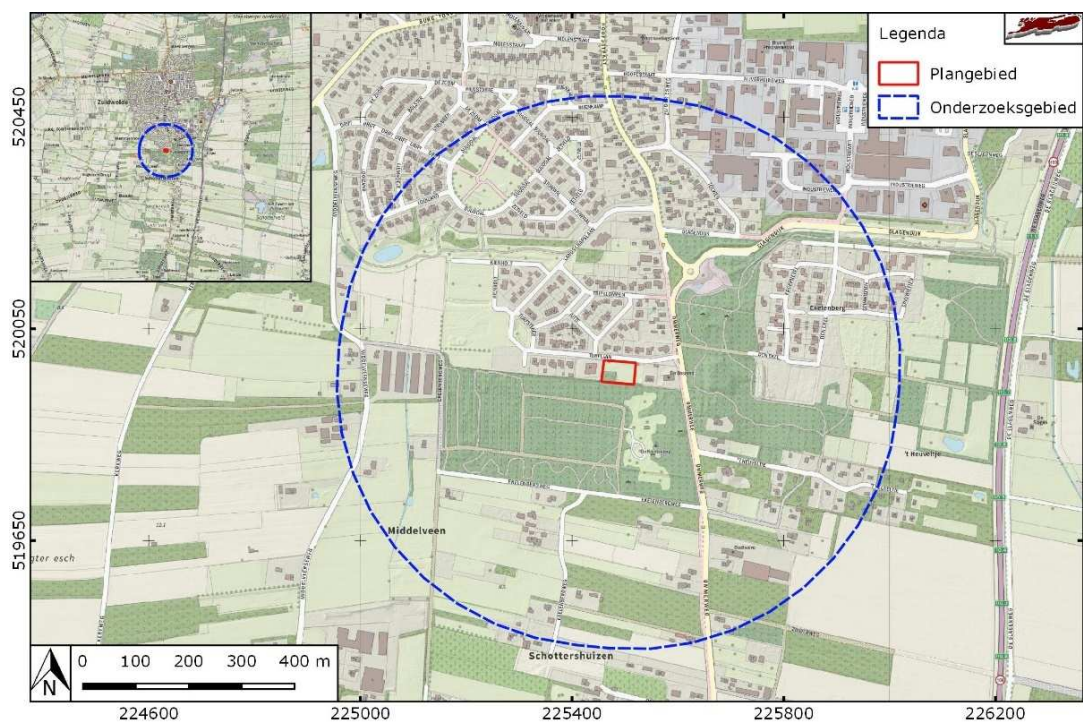
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande bouw van twee nieuwe woningen aan de Turflaan te Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR). Hiertoe is een bestemmingsplanwijziging vereist. De gemeente De Wolden heeft een eigen archeologiebeleid. Op basis van het bestemmingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten. De opdrachtgever beoogt met het onderzoek de gemeentelijke paraaf te krijgen voor het onderdeel archeologie. Aanvullende wensen zijn niet kenbaar gemaakt.

1.2 AFBAKENING PLAN- EN ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied betreft de Turflaan in Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied.

Het plangebied heeft een omvang van circa 2500 m². Voor een beter begrip van de bodemkundige omstandigheden en de archeologie van de planlocatie is een groter gebied bestudeerd. Een zone van 500 m rondom het plangebied wordt voldoende geacht om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen. Deze zone wordt aangeduid als 'onderzoeksgebied'.

1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Drenthe
Gemeente	De Wolden
Plaats	Zuidwolde
Beheerder/eigenaar grond	gemeente Zuidwolde
Toponiem	Turflaan
Kadastrale perceelnummer(s)	ZWD02 - C - 8596
Laagland Archeologie projectnummer	ZUTU201
Datum conceptrapportage	
Datum definitief rapport	
XY-coördinaten	225490/519968
Kaartblad	22A
Oppervlakte plangebied	circa 2500 m ²
Datering	Neolithicum – Nieuwe Tijd
Complextype	-
Onderzoeksmeldingsnr	4825870100
AMK-terrein	n.v.t.
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase
Datum begin veldonderzoek	17-4-2020
Datum eind veldonderzoek	17-4-2020
Opdrachtgever	Omgevingsrecht Zuidema
Goedkeuring bevoegde overheid	
Bevoegde overheid	Gemeente De Wolden
Adviseur namens bevoegde overheid	Marjo Montforts
Beheer documentatie	Noordelijk Archeologisch Depot (NAD) E-depot voor de Nederlandse archeologie Archief Laagland archeologie BV
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F 7602 RG Almelo 06 51 95 35 53
Projectleider/opsteller onderzoek	Erwin Brouwer erwin.brouwer@laaglandarcheologie.nl

Tabel 1. Objectgegevens.

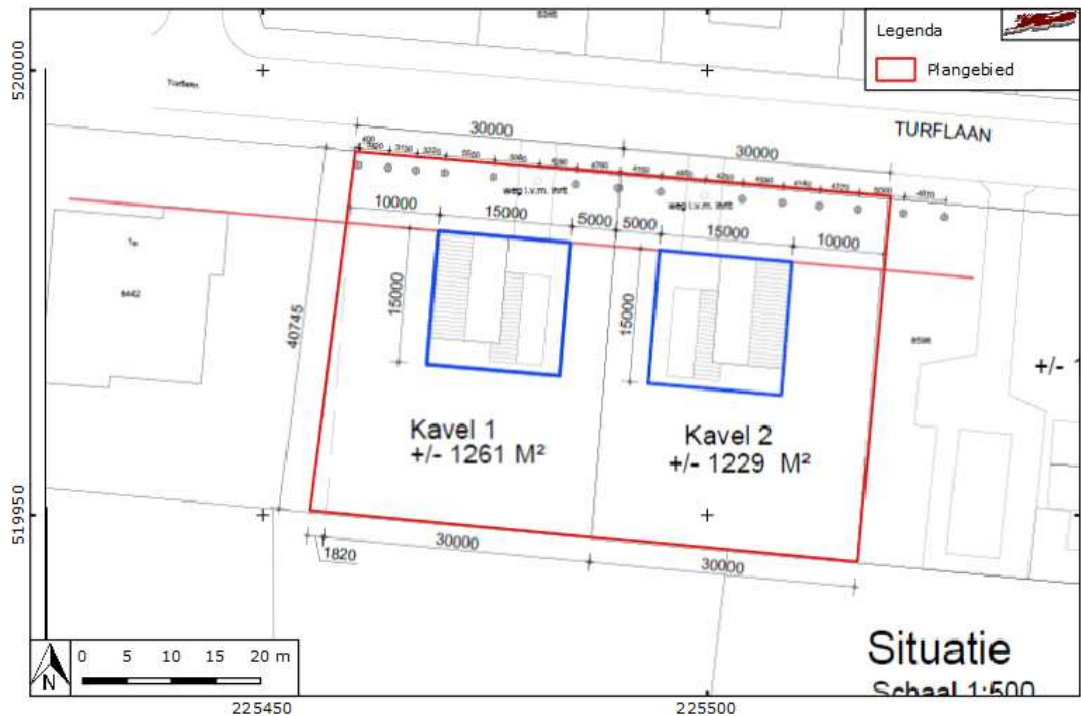
1.4 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied is momenteel onbebouwd en in gebruik als grasland. Het terrein bevat voor zover bekend geen kelders of andere ondergrondse kunstwerken en er zijn geen historisch waardevolle bouwwerken in het plangebied aanwezig.¹

In dit stadium is de exacte invulling van de plannen nog niet bekend. De mileutechnische condities, huidige en eventuele nieuwe waterpeil en of en zo ja wie de toekomstige gebruiker(s) wordt/worden zijn in dit stadium evenmin bekend. Onderstaande afbeelding toont de huidige en de gewenste nieuwe situatie.



¹ bron: gemeentelijke monumentenlijst.



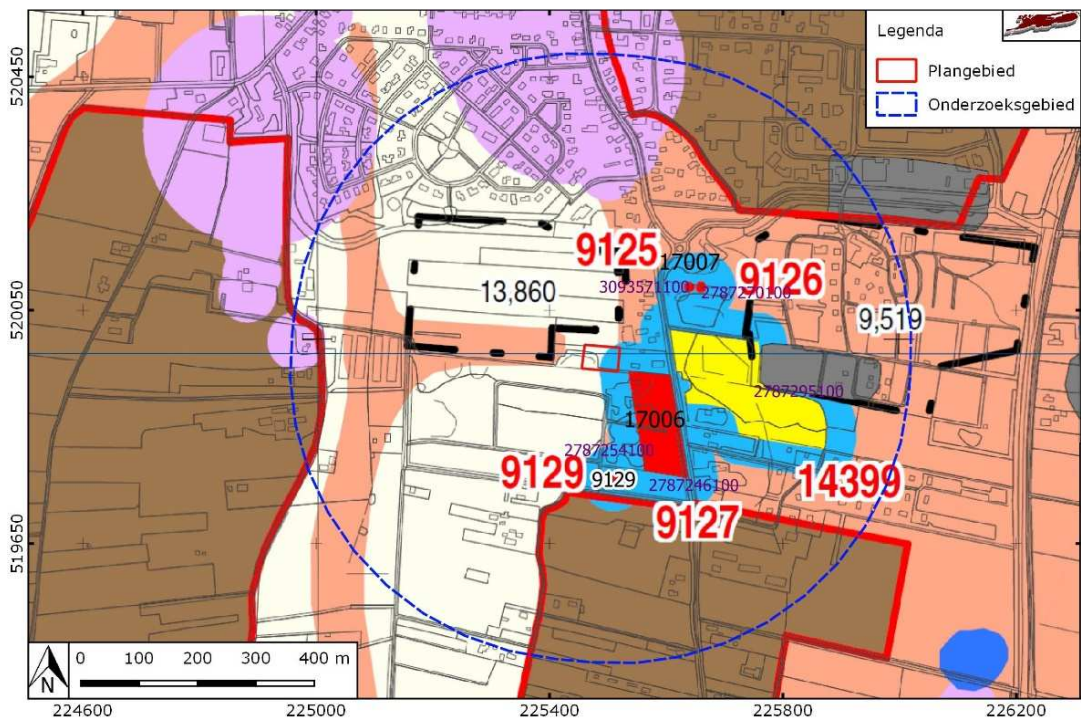
Afbeelding 2. Huidige situatie (boven) en nieuwe situatie (onder).

1.5 GEPLANDE VERSTORING

De ingrepen vinden plaats binnen het plangebied. De diepte van de geplande verstoring reikt vermoedelijk overwegend niet dieper dan ongeveer 100 cm –mv. Rioleringsbuizen kunnen dieper aangelegd worden.

1.6 GEMEENTELIJK BELEID

De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen zoals die in het vigerende gemeentelijk archeologiebeleid zijn aangegeven. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is in onderstaande afbeelding opgenomen. De westelijke helft van het plangebied valt binnen een zone met een lage verwachting (wit). De oostelijke helft valt binnen een bufferzone rond een AMK-terrein (blauw).



Afbeelding 3. Uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Wit: lage verwachting; blauw: bufferzone rond AMK-terrein. Rood en geel: AMK-terrein.

1.7 ONDERZOEKSDOEL

Het uitgevoerde onderzoek behoort tot de eerste fasen in het huidige archeologische onderzoeksproces (zie bijlage 1). De initiatiefnemer beoogt met het hier uitgevoerde onderzoek te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving omtrent archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen.

HOOFDSTUK **2** INVENTARISATIE

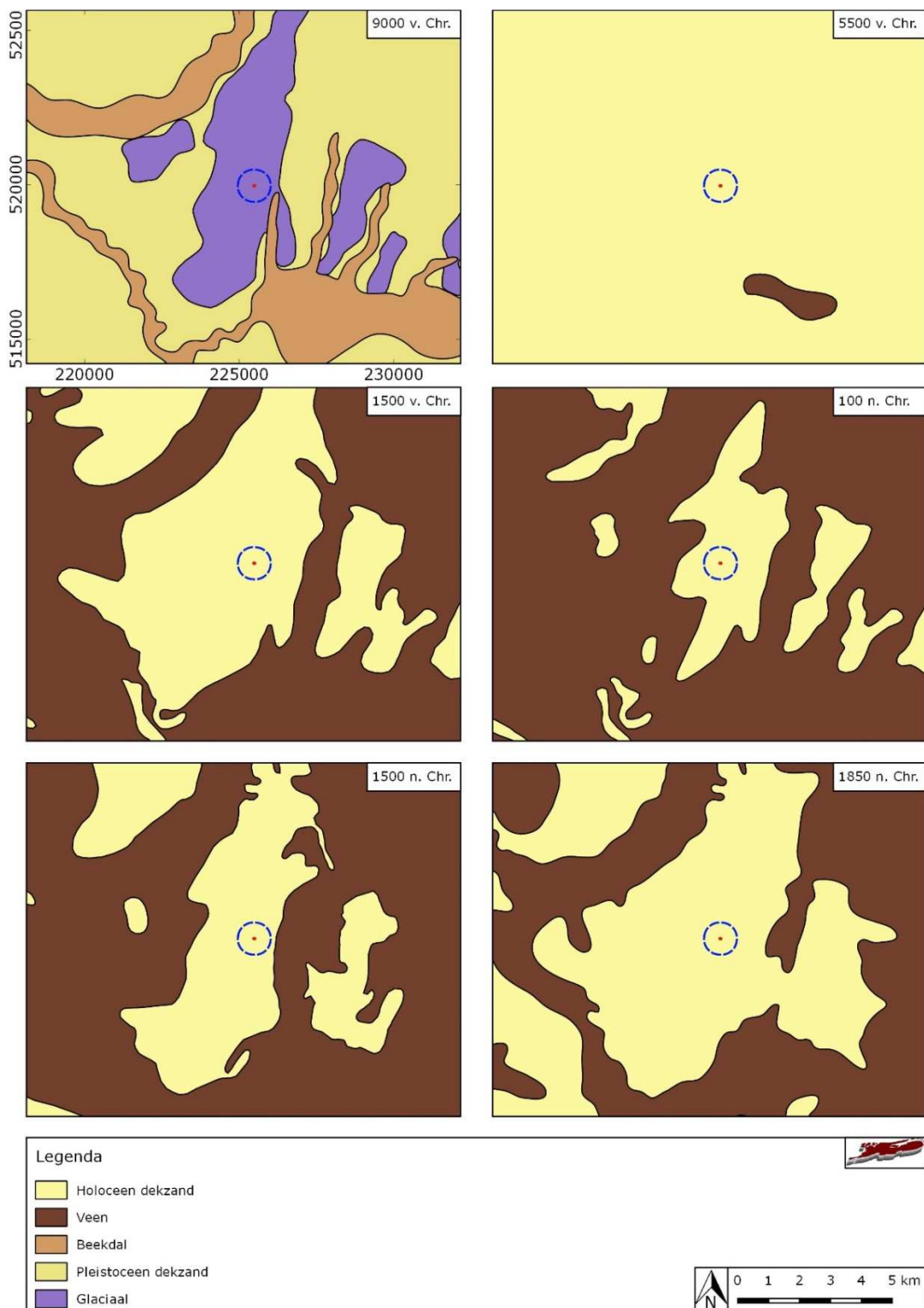
2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de relevante landschappelijke ontwikkeling en huidige bodemkundige situatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied en de historische situatie. Voor wat betreft de in de tekst genoemde archeologische perioden wordt verwezen naar bijlage 2.

2.2 LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

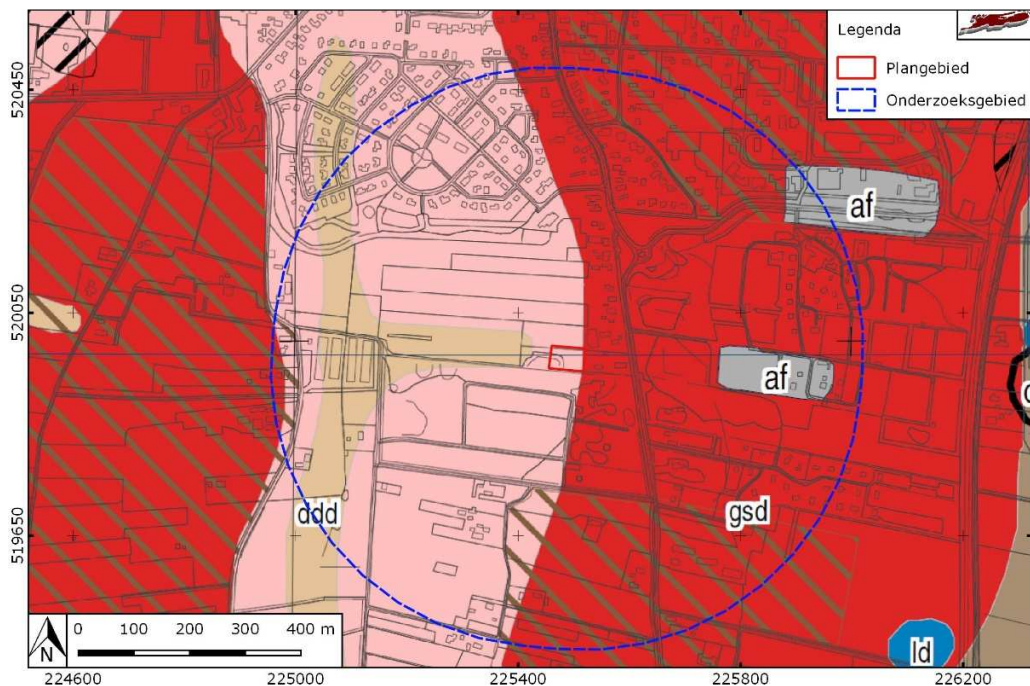
Het plangebied ligt in het Drents zandgebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door dekzandvlakten en -ruggen, geaccidenteerd door stuwwallen. In grote delen van dit gebied ligt keileem dicht onder het maaiveld. De stuwwallen en het keileem zijn in de loop van de voorlaatste ijstijd (Saalien, 238 – 126 duizend jaar geleden) gevormd. Gedurende deze ijstijd waren grote delen van Nederland bedekt met landijs. Het gewicht van het ijspakket, dat vele honderden meters dik kon zijn, perste oudere afzettingen onder het ijs weg. Aan de voor- en zijkanten van gletsjertongen ontstonden hierdoor opgestuwde heuvels. Geologisch worden stuwwallen gerekend tot de Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten. De gestuwde afzettingen zijn echter aanzienlijk ouder en zijn oorspronkelijk gevormd als rivierafzettingen van een voorloper van de Rijn.

Uit geraadpleegde paleogeografische kaarten (afbeelding 4) blijkt dat het plangebied op een dergelijke stuwwal ligt. In de late fasen van de laatste ijstijd (Weichselien, 116.000 – 11.500 voor heden), zijn grote delen van Nederland bedekt geraakt met door de wind afgezet zand (dekzand). Ook de stuwwal in het plangebied is bedekt geraakt. Ten zuiden van het onderzoeksgebied was een beekdal aanwezig, ter hoogte van de huidige riviertje De Reest. In de lagere gebieden kon zich, net zoals de rest van Nederland, op grote schaal veen vormen. Het plan- en onderzoeksgebied zelf bleef echter vrij van veenontwikkeling, vanwege de hogere ligging op de stuwwal. Op den duur wel een groot zandeiland ontstond te midden van de veengebieden.



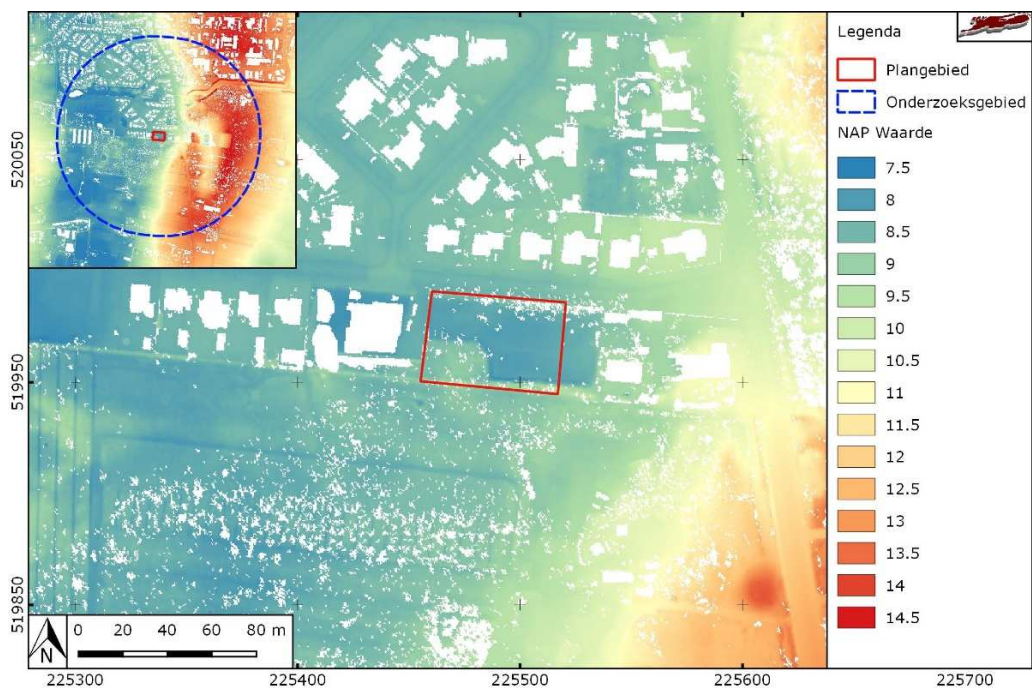
Afbeelding 4. Paleogeografische ontwikkeling van 9000 voor Chr. t/m 1850 na Chr. (naar Vos e.a., 2013).

Op de gemeentelijke landschapsverwachtingskaart ligt het gebied in een vlakte direct aangrenzend aan de westkant van een stuwwal. De archeologische verwachting die bij het landschapstype 'vlakte' is opgesteld is laag. Ten westen van het plangebied ligt een uitloper van een droog dal ('ddd'), met een middelhoge archeologische verwachting. Dit dal nadert het plangebied tot circa 30 m afstand.



Afbeelding 5. Uitsnede van de landschapsverwachtingskaart van gemeente De Wolden. Rood: stuwwal, lichtbruin: droog dal, grijs: afgegraven/verstoord, lichtroze: vlakte.

Op het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), zie onderstaande afbeelding en bijlage 4, is zichtbaar dat het plangebied zich net buiten de flank van de hoge stuwwal bevindt. Het plangebied lijkt te zijn afgegraven/ geëgaliseerd, waarbij de hoogte circa 8,0 tot 8,2 m +NAP is, met uitzondering van de zuidwesthoek, waar de hoogte circa 8,7 tot 8,9 m +NAP is. De vermoedelijke egalisering, met vrij scherpe begrenzing, loopt nog iets ten oosten buiten het plangebied door.



Afbeelding 6. Detailopname van het plangebied op het AHN.

Bodemkundig (bijlage 5) ligt het gebied in een zone met veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. Veldpodzolgronden ontwikkelen zich meestal in lager gelegen gronden of in gronden met een minder goede afwatering. Het is doorgaans een wat zuur bodemtype dat zich niet goed leende voor vroegere landbouwtechnieken. Circa 80 meter ten westen van het plangebied is een bodemkundige boring geregistreerd.² De bouwvoor/A-horizont bestond uit zwak lemig iets humeus zand tot circa 25 cm diepte. Hieronder is een B-horizont aanwezig van zwak lemig en zwak humeus zand tot circa 50 cm diepte. Hieronder is een BC-horizont aanwezig tot 65 cm diepte en vervolgens is de C-horizont aangetroffen. De BC- en de C-horizont bestaan beiden uit zwak lemig zand. De boring is doorgezet tot 2 m diepte. Een boring circa 70 m ten noorden van het plangebied geeft een nagenoeg vergelijkbaar beeld.³

2.3 ARCHEOLOGIE

2.3.1 BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Bijlage 6 toont de locaties van de bekende archeologische waarden, de uitgevoerde archeologische onderzoeken en AMK-terreinen in de omgeving van het plangebied.

2.3.2 WAARNEMINGEN

In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend. In het onderzoeksgebied zijn diverse waarnemingen bekend, deze worden hieronder kort samengevat.

Waarneming	Afstand tot plangebied	Vondstmateriaal	Periode	Complex	Toelichting
2787295100	230 m	Aardewerk Natuursteen Vuursteen	Midden- Neolithicum B	Grafveld	Grafveld uit de hunebeddientijd op de Ekkelenberg
2787270100	170 m	-	Laat-Neolithicum	Grafheuvel	-
3093571100	160 m	-	Midden-Bronstijd A	Grafheuvel	-
2787246100	190 m	-	Bronstijd	Grafheuvel	De coördinaten wijken enigszins af
2787254100 en 2787262100	140 m		Bronstijd	Grafheuvel	Twee meldingen met eenzelfde beschrijving op eenzelfde locatie, hoewel bij één onderzoek wordt vermeld dat het om een overgenomen vondstlocatie gaat

² www.dinoloket.nl, boring BHR000000195817.

³ www.dinoloket.nl, boring BHR000000301524.

					met enigszins afwijkende coördinaten.
--	--	--	--	--	---------------------------------------

Tabel 2. Waarnemingen binnen het onderzoeksgebied.

2.3.3 AMK-TERREINEN

AMK-terreinen (= Archeologische Monumentenkaart) zijn terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de grond bevinden. Het archeologisch belang daarvan is bovendien gewaardeerd. Zo zijn er AMK-terreinen van archeologisch belang, hoog, zeer hoog archeologisch belang en wettelijk beschermde AMK-terreinen van zeer hoog archeologisch belang).

Binnen het onderzoeksgebied zijn vijf AMK-terreinen geregistreerd, deze terreinen zijn aangewezen op basis van de hierboven behandelde waarnemingen. AMK-terrein 9127, ten zuidoosten van het plangebied met een tussenafstand van slechts 15 m, is een terrein met daarin twee grafheuvels uit de Bronstijd en een urnenveld uit de Late-Bronstijd - IJzertijd. Heuvel 12/1: diameter ongeveer 20 m, hoogte 1,2 meter, heuvel 12/3; diameter ong. 20 m, hoogte 1,2 meter, heuvel 12/2 is ernstig verstoord doordat in de jaren '70 hier een schuilplaats is ingegraven afgedekt met een deksel en slot. Restauratie; 10-12-1999.⁴ AMK-terrein 14399 ligt ongeveer 90 m ten oosten van het plangebied. Het betreft een terrein met daarin mogelijk sporen van begraving uit het Midden-Neolithicum (Trechterbeker) en van activiteiten uit het Laat-Neolithicum of de Bronstijd. Direct ten zuiden van dit terrein werd in 1935 een deel van een vlakgrafveld (Trechterbeker) opgegraven door Van Giffen. Uit de literatuur hierover blijkt dat een restant van het grafveld zich mogelijk nog in het huidige terrein bevindt. In 1935 werden eveneens enige aanwijzingen voor latere activiteiten aangetroffen.⁵

De overige drie AMK-terreinen zijn toegewezen aan drie grafheuvels. Circa 185 mten noorden van het plangebied bevindt zich grafheuvel uit het Neolithicum/Bronstijd. Deze heuvel, gerestaureerd in 1999, maakt deel uit van een groep grafheuvels. De heuvel heeft een diameter van 12-13 m en een hoogte van ca. 0,5 m.⁶ Circa 160 – 175 ten noordoosten van het plangebied liggen twee grafheuvels. De dateringen zijn Bronstijd en Laat-Neolithicum, de beschrijving bij beide AMK-terreinen is hetzelfde: het centrum van deze heuvel is vergraven bij een opgraving in 1925. Hierbij is een massieve steenpakking blootgelegd. Enkele jaren daarvoor was reeds in het centrum een Noord-Zuid-georiënteerde steenkist ontgraven, op de rand waarvan twee urntjes waren aangetroffen. Mogelijk vormden deze twee urnen bijzettingen.⁷

2.3.4 GEMEENTELIJKE VERWACHTINGSKAART

Op de gemeentelijke landschapsverwachtingskaart (afbeelding 5) ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting.

⁴ www.archis.cultureelerfgoed.nl, AMK-terrein 9127.

⁵ www.archis.cultureelerfgoed.nl, AMK-terrein 14399.

⁶ www.archis.cultureelerfgoed.nl, AMK-terrein 9129.

⁷ www.archis.cultureelerfgoed.nl, AMK-terrein 9125 en 9126.

2.3.5 EERDER ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied hebben eerder archeologische onderzoeken plaatsgevonden. De onderzochte locaties zijn afgebeeld in bijlage 6. Een aantal van deze (oudere) onderzoeken is al kort behandeld in de voorgaande paragrafen, voor zover deze onderzoeken samenhangen met archeologische waarnemingen en/of AMK-terreinen. De overige onderzoeken die zijn uitgevoerd binnen het onderzoeksgebied worden hieronder behandeld.

Direct ten noordwesten van het plangebied is booronderzoek⁸ en vervolgens een proefsleuvenonderzoek⁹ uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn zes proefsleuven aangelegd, waarbij ter plaatse van drie sleuven een intacte bodem is aangetroffen (zandgrond met daarin een podzolprofiel). Tijdens het onderzoek zijn 110 sporen ingetekend, alleen recent of natuurlijk van aard. Archeologische sporen zijn niet aangetroffen, vondstmateriaal is eveneens niet aangetroffen. Geadviseerd is om geen verder onderzoek uit te voeren.

Een onderzoeksmelding¹⁰ circa 140 m ten noordoosten van het plangebied lijkt foutief in Archis te zijn geplaatst, aangezien alle bijbehorende vondstlocaties verwijzen naar onderzoeken in Venlo.

Op de Ekelenberg ten oosten van het plangebied, waar ook het grafveld uit de Trechterbeker-periode zich bevindt, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Bij een booronderzoek uit 2002¹¹ zijn archeologische resten aangetroffen in de vorm van vuursteenvindplaats(en) daterend uit de steentijd, het rapport van dit onderzoek is niet in Archis of het e-depot gepubliceerd. Een booronderzoek¹² uit 2005 is eveneens niet in Archis of het e-depot gepubliceerd.

Bij een proefsleuvenonderzoek¹³ in 2016 zijn 42 proefsleuven zijn aangelegd, waarbij slechts in twee proefsleuven archeologische grondsporen zijn aangetroffen. Het gaat om een greppel (mogelijk perceels-/kavelsgrens, datering onbekend) en om twee karrensporen. Deze karrensporen komen qua ligging overeen met een weg die is afgebeeld op de bonnekaart van 1929. Vondsten zijn niet aangetroffen. Een vuursteenvindplaats of sporen van begravingen die samenhangen met het nabijgelegen trechterbekergrafveld zijn ook niet aangetroffen.

Eveneens op de Ekelenberg, is in 2019 een proefsleuvenonderzoek¹⁴ uitgevoerd waarbij vuursteenvindplaatsen nader zijn onderzocht. De resultaten hiervan zijn echter nog niet gepubliceerd, de eerste bevindingen in Archis verwijzen naar een onbruikbare link.

Een onderzoeksmelding¹⁵ ten zuiden van het plangebied, ter hoogte van een grafheuvel (AMK-terrein 9129) geeft geen verdere informatie. Het onderzoek stamt uit 1999, de periode waarin de grafheuvel is gerestaureerd.

⁸ OM 2095027100, rapportage niet in Archis of DANS-EASY.

⁹ OM 2066986100, rapportage: Fijma 2006.

¹⁰ OM 2006794100.

¹¹ OM 2061428100, rapportage niet in Archis of DANS-EASY.

¹² OM 2167936100, rapportage niet in Archis of DANS-EASY.

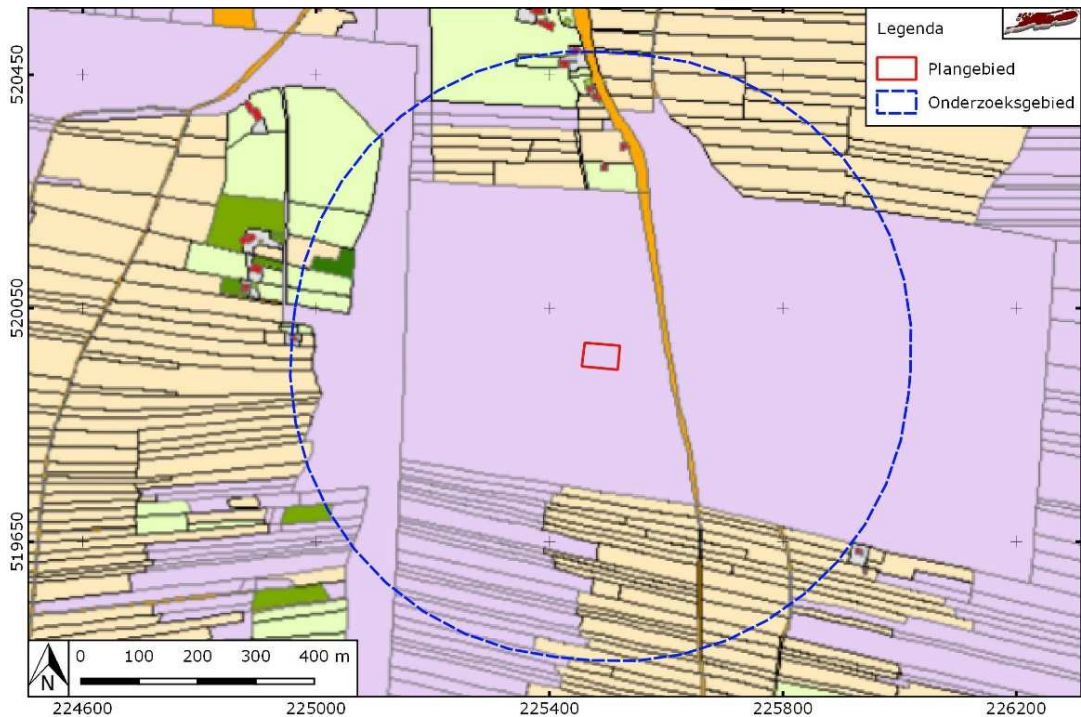
¹³ OM 3987245100, rapportage: Bouma 2016.

¹⁴ OM 4618267100, rapportage nog niet gepubliceerd.

¹⁵ OM 2024613100, rapportage niet in Archis of DANS-EASY.

2.4 HISTORIE

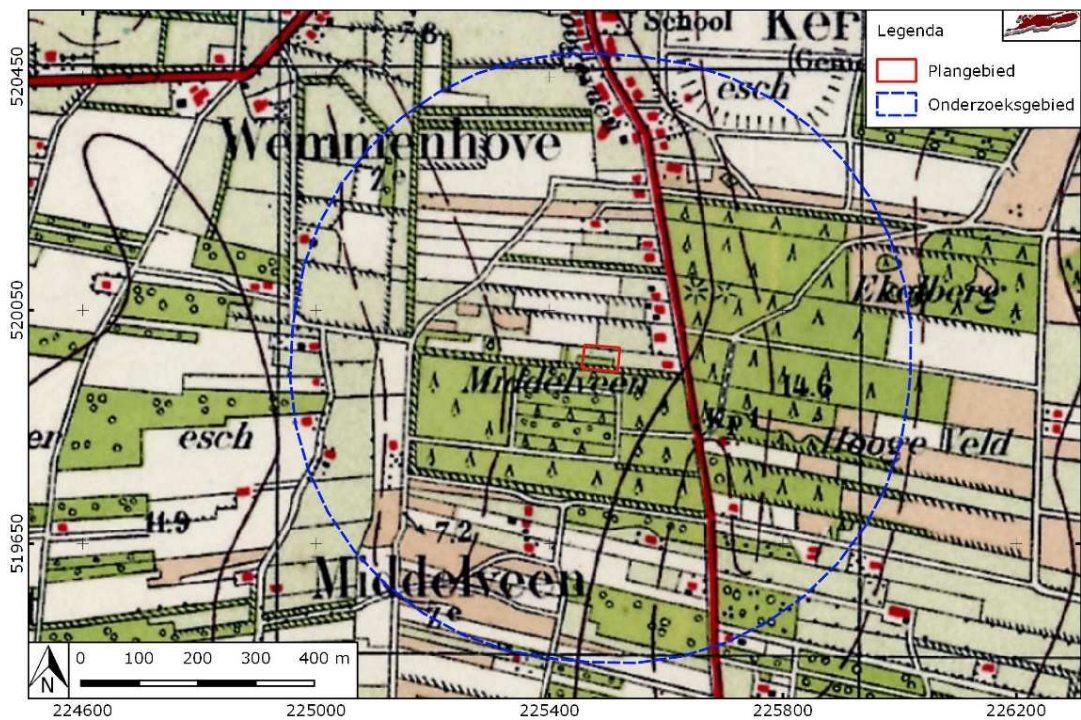
Op de eerste kadastrale kaart (circa 1832)¹⁶ is het plangebied en haar omgeving nog onbebouwd (zie onderstaande afbeelding). Het terrein is op de OAT (Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel) aangeduid heidegrond, met de plaatselijke benaming het 'Kerkenbos'.



Afbeelding 7. Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart, circa 1832. De locatie van het plangebied is rood omlijnd. Geel: hooiland, beige: bouwland, lichtgroen: weideland, donkergroen: bos/opgaand hout, paars: heide, oranje: onverharde weg, lichtpaars: tuin; rood met grijs: bebouwing met erf. Bron: hisgis.nl.

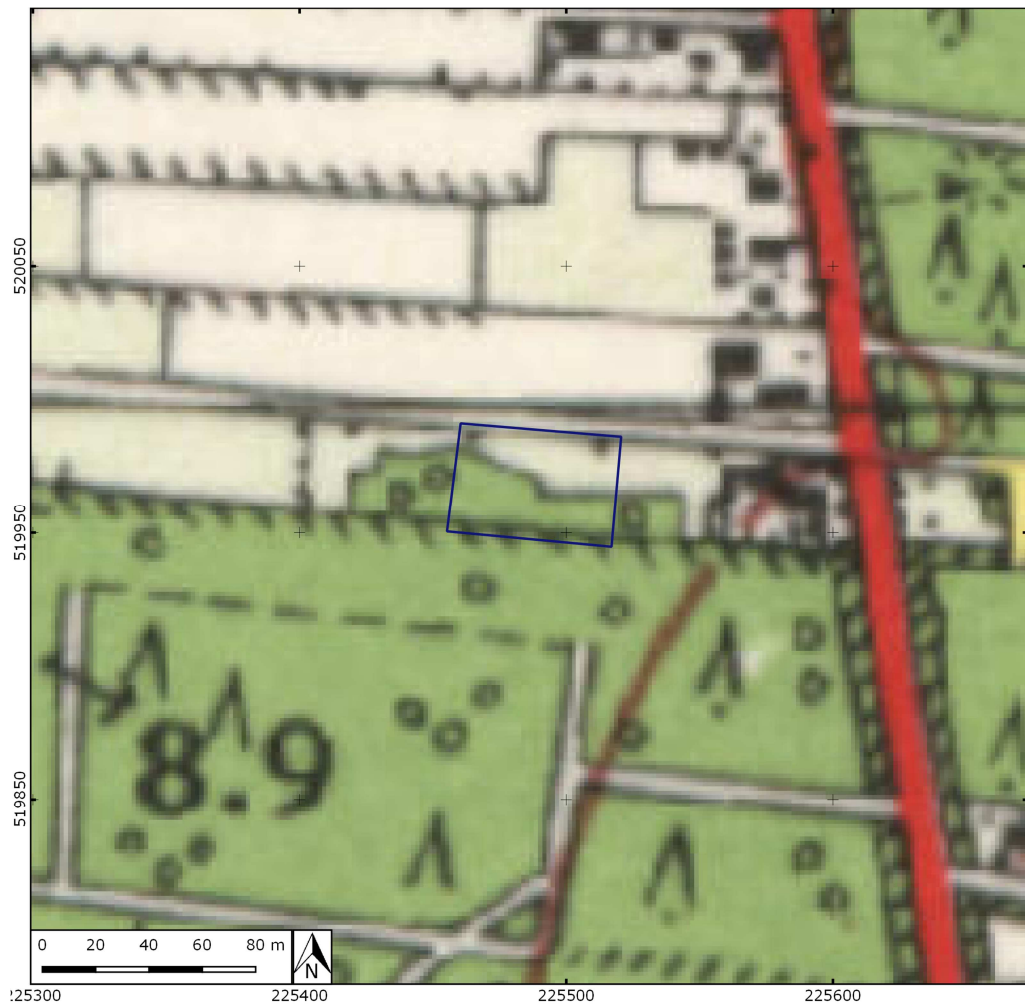
Op historische kaarten is zichtbaar dat het plangebied aldoor onbebouwd is gebleven (afbeelding 8). Op een kaart uit 1900 (hier niet afgebeeld) zijn ten westen van het plangebied drie grafheuveltjes aangegeven (op de locatie van AMK-terrein 9129), circa 65 m oostelijk van het plangebied. Op een kaart uit 1880 is ongeveer 70 m zuidelijk van het plangebied een grafheuvel aangegeven. Op deze kaart ontbreken echter de oostelijke grafheuvels.

¹⁶ bron: hisgis.nl



Afbeelding 8. Uitsnede uit de topografische kaart van 1950. Bron: topotijdreis.nl.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt momenteel een bosperceel. Uit afbeelding 6 en bijlage 7 blijkt dat het maaiveld van het bosperceel ongeveer 1 m hoger ligt dan de rest van het plangebied. Tot circa 1963 lag het gehele zuidelijk deel van het plangebied een stuk hoger. Na 1963 is het zuidwestelijke bosperceel afgegraven; het terrein is omgezet in grasland. Langs zuidoostkant loopt momenteel een ondiepe (drooggevallen) greppel.



Afbeelding 9. Uitsnede uit de topografische kaart van 1963. Bron: topotijdreis.nl.

HOOFDSTUK **3** CONCLUSIE EN VERWACHTINGSMODEL

3.1 CONCLUSIE

Op basis van de inventarisatie kan het volgende geconcludeerd worden.

Het plangebied ligt in een vlakte direct ten westen van een hoge stuwwal. Het van nature aanwezige bodemtype is een veldpodzolgrond, en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Veldpodzolgronden ontwikkelen zich meestal in lager gelegen gronden of in gronden met een minder goede afwatering. Op basis van het AHN lijkt het erop dat het plangebied wat is geëgaliseerd, aangezien rondom het plangebied het looppniveau tot >50 cm hoger ligt. Op de hoogtekaart zijn vrij scherpe lijnen zichtbaar, waardoor het er niet op lijkt dat het om natuurlijke hoogteverschillen gaat.

In de directe omgeving van het plangebied komen resten uit de periode Neolithicum tot en met IJzertijd voor. Het gaat specifiek om een grafveld uit het midden-Neolithicum, een urnenveld (Bronstijd-IJzertijd) en diverse grafheuvels uit het laat-Neolithicum en Bronstijd. Daarnaast zijn sporen van menselijke activiteiten aangetroffen uit het laat-Neolithicum en Bronstijd. In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd. Direct ten noorden van het plangebied, waarbij vijf proefsleuven zijn aangelegd, zijn geen archeologische sporen en/of vondsten aangetroffen. Bij een groot proefsleuvenonderzoek, waarbij 42 proefsleuven zijn aangelegd op de Ekelenberg ten oosten van het plangebied, zijn met uitzondering van een greppel en twee karresporen, eveneens geen archeologische sporen aangetroffen. Bij proefsleuvenonderzoeken op de Ekelenberg zijn diverse vuursteenvindplaatsen aangetroffen.

In historische tijden (vanaf circa 1832) werd het terrein omschreven als heidegebied. Het plangebied is nooit bebouwd geweest.

3.2 VERWACHTINGSMODEL

In de omgeving komen grafvelden, urnenvelden en grafheuvels voor. Uit archeologisch onderzoek elders blijkt dat rondom grafheuvels vaak diverse grondsporen (rijen paalkuilen) en dergelijke te vinden zijn, die vermoedelijk onderdeel vormden van het rituele landschap. Grafvelden en urnenvelden kunnen zich soms over grote oppervlakten uitstrekken. Op basis van oude kaarten zijn in het plangebied vermoedelijk geen grafheuvels geweest, maar dit kan niet worden uitgesloten. In hoeverre het oorspronkelijke loopvlak nog aanwezig en intact is, is niet bekend. Er zijn sterke aanwijzingen dat het plangebied is geëgaliseerd en deels is afgegraven, waardoor zowel de oorspronkelijke podzolbodem als eventuele

archeologische resten in de vorm van paalkuilen, vlakgraven en urnen kunnen zijn verdwenen. Op dit moment is de bodemopbouw en de mate waarin deze nog intact is, niet bekend. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met het gegeven dat urnen en vlakgraven ingegraven zijn, meestal rond of meer dan 40 cm minus het toenmalige maaiveld. Resten kunnen dus, ongeacht een recente egalisatie, nog aanwezig zijn.

Voor de periode Neolithicum – IJzertijd geldt daarom een hoge verwachting. Te verwachten resten bestaan uit:

- vlakgraven (Midden-Neolithicum: zeer vage lijksilhouetten, grafgiften in de vorm van aardewerk en vuurstenen gebruiksobjecten (geslepen stenen bijlen, pijlpunten en andere objecten).
- urnenvelden (Bronstijd-IJzertijd: aardewerk met crematieresten)
- grafheuvels: voor zover deze in het plangebied voorkwamen, dan zijn deze nu verdwenen. Mogelijk is de zool nog aanwezig. Deze is herkenbaar aan de aanwezigheid van plaggen met onder andere resten loodzand.
- paalkuilen, samenhangend met de graf- en urnenvelden en grafheuvels. Deze bestaan uit donkere of grijzige/vale verkleuringen in het zand. De oorspronkelijke houten palen zijn verdwenen.

Resten van bewoning worden niet verwacht. Dit geldt voor het Neolithicum tot en met de IJzertijd, maar ook voor latere perioden. Het plangebied en haar omgeving was tot in de vorige eeuw grotendeels onbebouwd.

Eventuele resten liggen in de top van de natuurlijke ondergrond, mogelijk dicht onder het maaiveld onder een bouwvoor of eventuele ophogingslaag. De natuurlijke bodem wordt hier gevormd door dekzand waarin zich een podzol heeft ontwikkeld. In principe kunnen bovenste te verwachten archeologische resten niet met archeologisch booronderzoek worden opgespoord. Daar is (intensief) gravend onderzoek voor vereist. De archeologische verwachting staat of valt echter met de mate waarin het bodemprofiel nog intact is: het ontbreken van een podzolprofiel is geen reden het plangebied af te schrijven, maar een diep, tot ver in de C-horizont verstoord bodemprofiel is dat wel.

HOOFDSTUK 4 VELDONDERZOEK

4.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSMETHODIEK

Het veldonderzoek heeft tot doel om meer inzicht te verkrijgen in de fysische situatie in het plangebied. Het dient de in het plangebied aanwezige bodems, de mate van versterking en de aanwezigheid van potentiële archeologische niveaus in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan er voor het plangebied een gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld dat gedetailleerder en nauwkeuriger is dan een verwachtingsmodel dat louter gebaseerd is op bronnen en globalere bodem- en geomorfologische kaarten.

Het hele plangebied was toegankelijk voor archeologisch booronderzoek. In het plan van aanpak (PvA)¹⁷ is uitgegaan van zes boringen. In afwijking van het PvA is een extra boring gezet. Verkennend booronderzoek is een snelle en kostenefficiënte onderzoeksmethode om de archeologische potentie van een plangebied in kaart te brengen. Aangezien de specifieke bodemopbouw in het plangebied niet bekend is, is verkennend onderzoek in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode.

De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boorkernen zijn visueel geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

De boringen zijn gemeten met GPS met een nauwkeurigheid van 3 m. Het bodemprofiel is beschreven volgens de norm NEN 5104 en ASB. De NAP-maaiveldhoogtes van de boringen zijn bepaald aan de hand van het AHN. De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 8. De boorpuntenkaart met de posities van de boringen is opgenomen in bijlage 7.

4.2 RESULTATEN: LITHOLOGIE, LITHOGENESE EN BODEMONTWIKKELING

Het typerende bodemprofiel bestaat uit een verstoord pakket, gevolgd door dekzand. De dikte van het verstoorde pakket varieert sterk. Bijlage 8 toont een kaart met de geïnterpoleerde versterkingsdikte. In het zuidoostelijke deel van het plangebied is sprake van een versterking van 125 – 170 cm dik (respectievelijk boringen 2 en 4). In de overige boringen is de versterking geringer: 65 cm in het centrale deel van het plangebied (boring 3) en 40-45 cm in de overige boringen. De opbouw van het verstoorde pakket is heel divers. Er zijn ophooglagen aangetroffen (boring 2) en ook (sub)moderne inclusies als baksteen, kolengruis, spijkers en plastic (boringen 1 en 3). In boring 2 is een laag van 55 cm dik aangetroffen die overwegend uit venig

¹⁷ Brouwer, 2020.

zand met veenbrokken en veenresten bestaat. Het is onwaarschijnlijk dat deze veenresten ter plaatse zijn gevormd, zodat het hier om opgebrachte grond moet gaan.

Bijlage 9 toont de (geïnterpoleerde) hoogte van het nog intact dekzand. Dit dekzand bestaat uit zeer – matig fijn, zwak-matig siltig zand. In boring 5 is een (licht) verstoorde B-horizont gezien tussen 35-40 cm –mv. Daaronder ligt een eveneens licht verstoorde BC-horizont van 40-45 cm. Van 45 – 70 cm –mv is een intacte BC-horizont aanwezig.

Boring 7 is op enkele meters van boring 5 gezet om te controleren of de B- en BC-horizont zich tot buiten boring 5 uitstrekken. Dat blijkt het geval te zijn: in boring 7 is tussen 40-45 cm –mv een intacte B-horizont gezien en van 45 – 55 cm een intacte BC-horizont. De intacte B-horizont is bruin gekleurd; de BC-horizont is bruingeel van kleur. De onderliggende C-horizont is geel of lichtgeel van kleur. Verder naar onder wordt deze steeds lichter van kleur.

De B-, BC- en C-horizonten zijn gevormd in het dekzand. De lithologie van de verschillende bodemhorizonten is gelijk. In boring 3 is in de C-horizont een grindsnoertje aangetroffen op een diepte van 90 cm. In de overige boringen is geen grind in het dekzand aangetroffen.

De B- en BC-horizonten wijzen op een nog redelijk intacte bodem. Op basis van de dekzandhoogtekaart kan worden aangenomen dat het dekzand in boringen 2, 3 en 4 tot ver in de C-horizont is verstoord. De boringen met een B- en BC-horizonten liggen in het noordwestelijke plangebied. Op basis van boringen 1 en 6 kan worden aangenomen dat het hier om een laagte gaat: in boringen 1 en 6 is alleen een C-horizont aangetroffen, maar het niveau waarop deze C-horizont is aangetroffen ligt hoger dan het intacte dekzandniveau (inclusief intacte B- en BC-horizonten) in boringen 5 en 7. Dit verschil bedraagt ruim 50 cm tussen boring 6 (circa 8,30 m +NAP) en boringen 5 en 7 (circa 7,8 m +NAP).

4.3 RESULTATEN: ARCHEOLOGIE

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.¹⁸ Tevens is geen (dun) plaggendek waargenomen. Wel zijn enkele moderne inclusies aangetroffen. Deze hebben geen archeologische relevantie.

¹⁸ Waarbij gezegd moet worden dat de kans dat door middel van verkennend booronderzoek daadwerkelijk archeologische resten worden opgeboord zeer klein is. Opsporen van archeologische resten is ook niet het doel van verkennend booronderzoek. Daartoe zijn andere, meer intensieve methoden ontwikkeld.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE EN VERWACHTING

Een groot deel van het plangebied is tot ver in de C-horizont verstoord. Dit betreft boringen 2, 3 en 4. In dit deel van het plangebied zijn theoretisch alleen nog resten zeer diepe grondsporen te verwachten. In de noordwesthoek van het plangebied zijn in twee boringen B- en BC-horizonten aangetroffen (de B-horizont in boring 5 is verstoord, maar nog wel als zodanig herkenbaar). Het gaat hier om een relatieve laagte: in het zuidelijke deel ligt het nog intacte dekzand tenminste 50 cm hoger. Hier is echter alleen een C-horizont aangetroffen. Wanneer de resultaten van het booronderzoek worden gecombineerd met het bureauonderzoek is het aannemelijk dat het gehele zuidelijk plangebied oorspronkelijk minimaal 50 cm hoger lag dan het noordelijke deel. Het zuidoostelijke deel hiervan is echter afgegraven tot ver in de C-horizont. In het zuidwestelijke deel is de verstoring veel minder diep, maar reikt wel tot in de C-horizont. In principe zijn hooggelegen delen van het landschap kansrijk voor wat betreft archeologische resten, met name voor wat betreft de prehistorie. In het zuidwestelijke deel van het plangebied (boring 6) worden alleen nog diepe grondsporen verwacht, aangezien de oorspronkelijke dekzandtop hier ontbreekt. In het noordwestelijke deel is weliswaar een grotendeels intact bodemprofiel gezien, maar dit niveau ligt aanzienlijk lager en is daardoor minder kansrijk op archeologische resten. Desondanks kunnen archeologische resten hier niet uitgesloten worden. De nieuwe (westelijke) woning wordt grotendeels op deze locatie gebouwd.

Gezien de geringe omvang van het nog intacte deel van het plangebied en het gegeven dat de intacte bodem in het relatief laaggelegen noordelijke deel van het plangebied is aangetroffen is de kans klein dat bij de geplande bouw daadwerkelijk archeologische resten worden aangetast.

HOOFDSTUK 6 SELECTIEADVIES

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is het aannemelijk dat het grootste deel van het plangebied geen archeologische sporen meer bevat: het bodemprofiel is hier tot ver in de C-horizont verstoord. In het noordwestelijke deel kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn: hier is een min of meer intact podzolprofiel aangetroffen, waarmee het oorspronkelijke looppniveau nog voor een belangrijk deel intact is. Vergeleken met het zuidelijke plangebied ligt het noordelijke deel echter relatief laag (ruim 50 cm lager). In de prehistorie selecteerde men met name de hogere delen van het landschap voor bewoning en andere activiteiten. De kans dat dit noordwestelijke deel derhalve daadwerkelijk archeologische resten bevat is daarom klein, ook omdat het uiteindelijk om een klein oppervlak gaat (circa 490 m², waarvan circa 190 m² wordt gevormd door het bouwblok).

Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente De Wolden, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, mevrouw M. Montforts.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: www.cultureelerfgoed.nl/contact.

literatuur

Berendsen, H.J.A., 2005 (1997). *Landschappelijk Nederland. De fysisch geografische regio's*. Assen.

Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land*. Assen.

Borsboom, A.J. en J.W.H.P. Verhagen, 2012. KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek. Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Gouda.

Bosch, J.H.A., 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1. Op basis van de Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A*.

Brouwer, E.W., 2020. *Plan van Aanpak*. Almelo.

Mulder, E.F.J. de., 2003. *De ondergrond van Nederland*. Groningen.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*, Nederlands Normalisatie-instituut Delft.

Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen en M. Verbruggen, 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek v2*. SIKB

Bouma, N. 2016: *De Wolden Zuidwolde Recreatieterrein Ekelenberg Proefsleuvenonderzoek*. ADC-rapport 4076.

Fijma, P., 2006: *Archeologisch onderzoek Middelveen IV te Zuidwolde. Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven*, Assen. Grontmij Archeologische Rapporten 157.

Archeologische databases/internetbronnen

ArchisIII

www.boorstaten.nl

www.topotijdreis.nl

www.hisgis.nl

www.grondwatertools.nl

www.kadastralekaart.com

Gebruikte kaarten

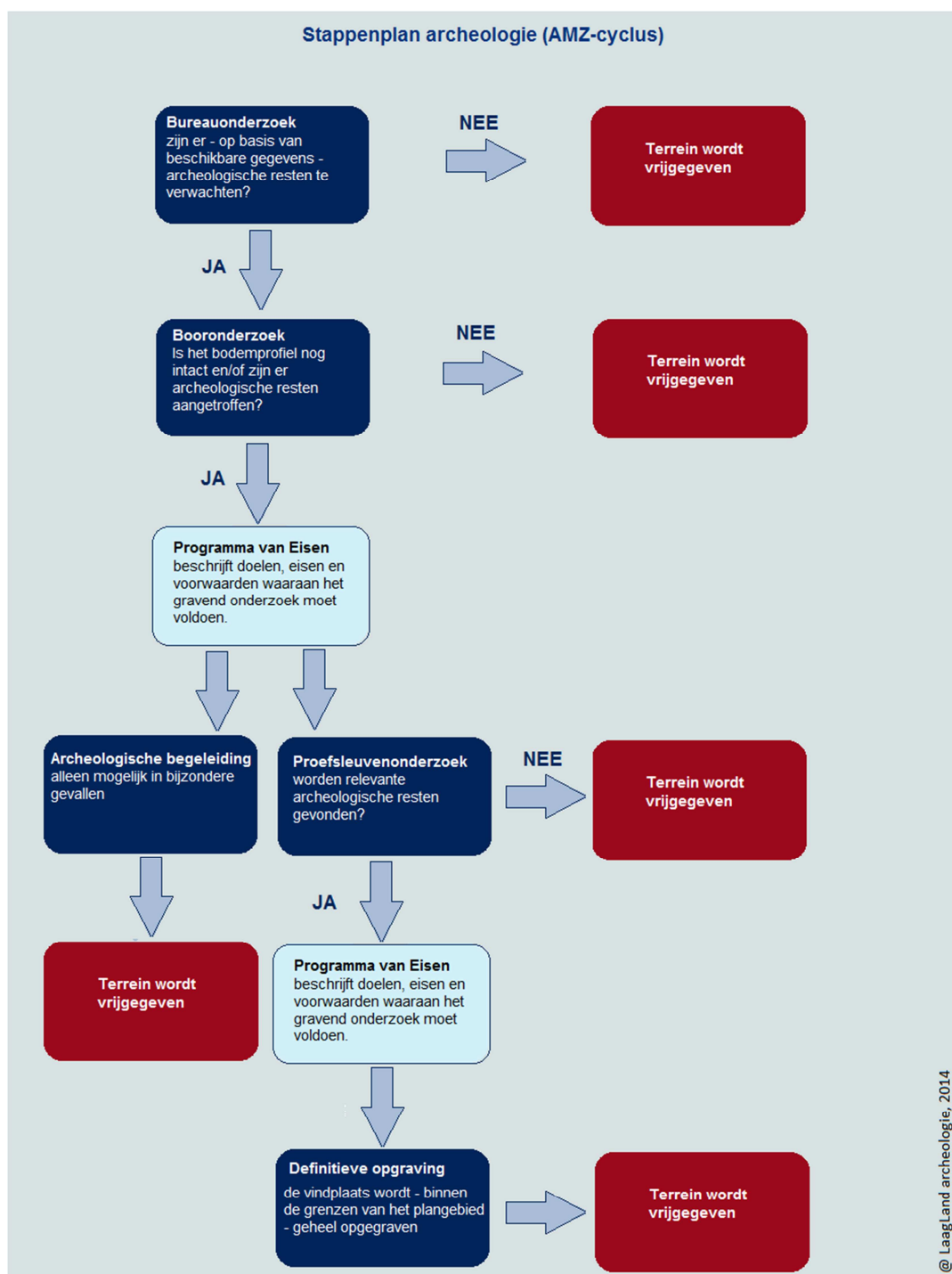
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2), nauwkeurigheid Z-waarde <= 5 cm. Bron: www.ahn.nl. Geraadpleegd op 25-3-2020

Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 25-3-2020

Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 25-3-2020

Kaart waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen. Bron: www.zoeken.cultureelerfgoed.nl. Geraadpleegd op 26-3-2020

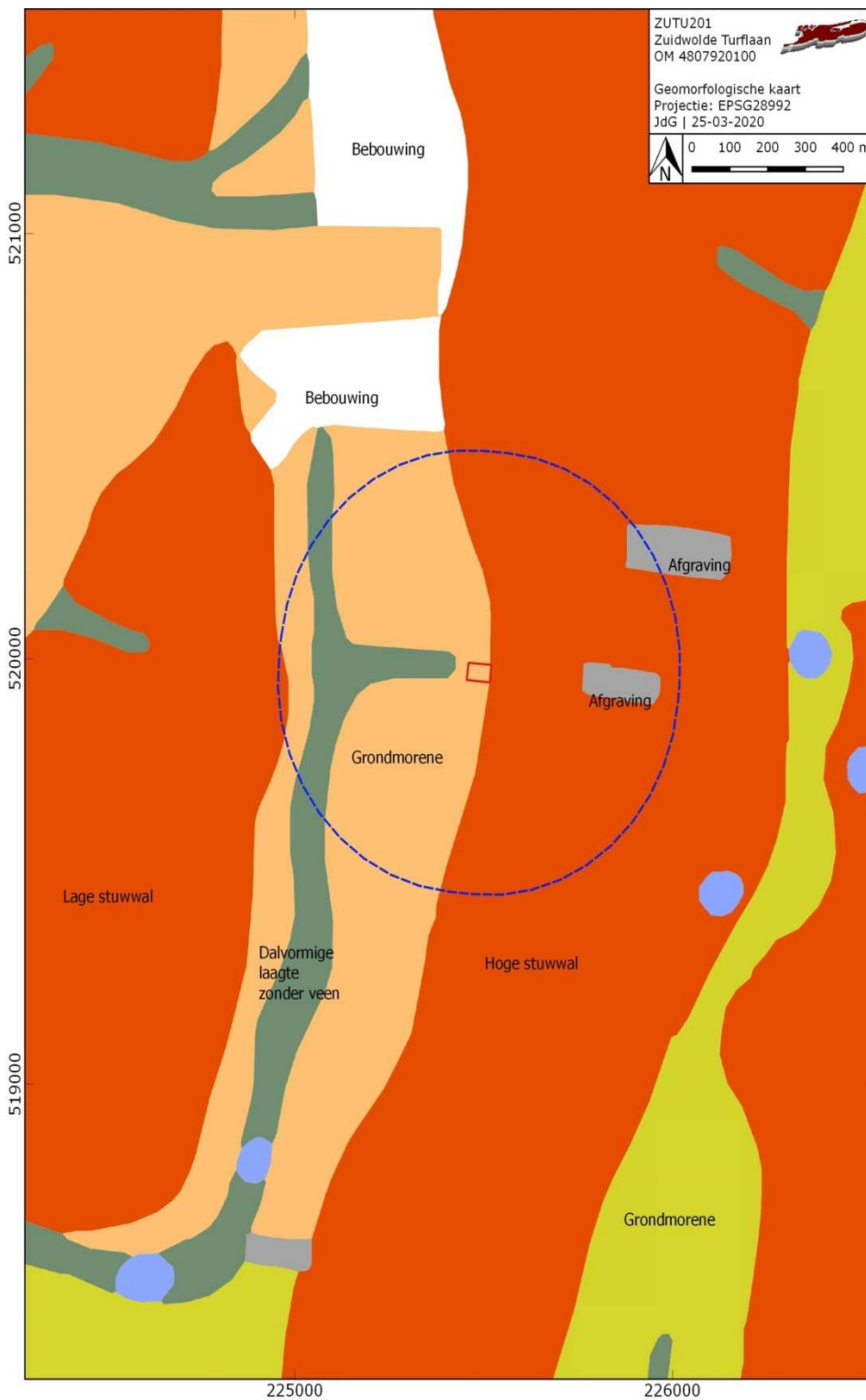
BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS



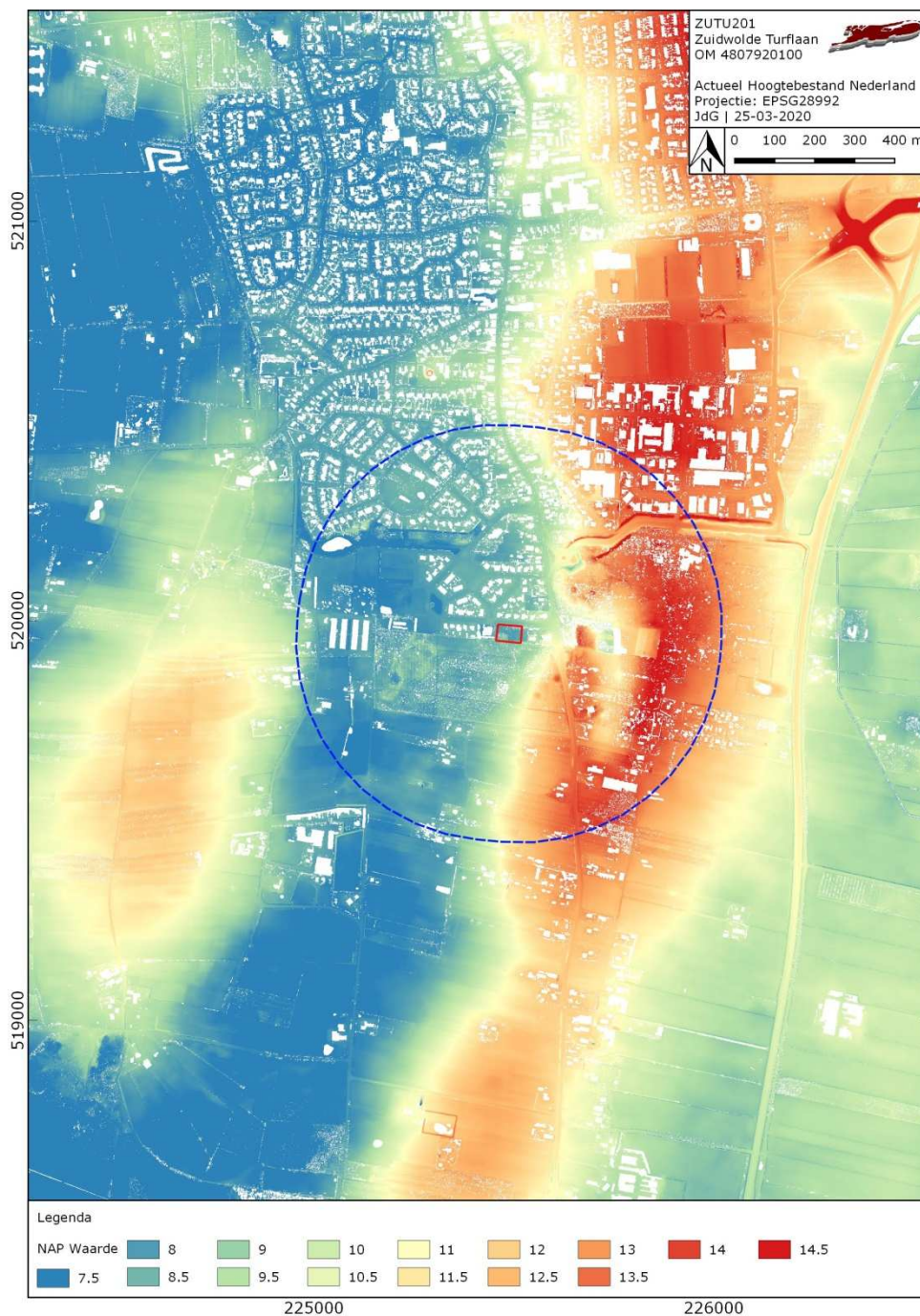
BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden		Datering	
Nieuwe tijd	C	-1795	
	B	-1650	
	A	-1500	
Middeleeuwen	Laat	-1250	
	Vol	-1050	
	vroeg	Ottoons	-900
		Karolingisch	-725
		Merovingisch	-450
Romeinse tijd	Laat	270	
	Midden	70 na Chr.	
	Vroeg	15 voor Chr.	
Prehistorie	Ijzertijd	Laat	250
		Midden	500
		Vroeg	800
	Bronstijd	Laat	1100
		Midden	1800
		Vroeg	2000
	Neolithicum	Laat	2850
		Midden	4200
		Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum	Laat	6450
		Midden	8640
		Vroeg	9700
	Paleolithicum	Jong	35.000
		Midden	250.000
		Oud	
	@ Laagland Archeologie, 2014		

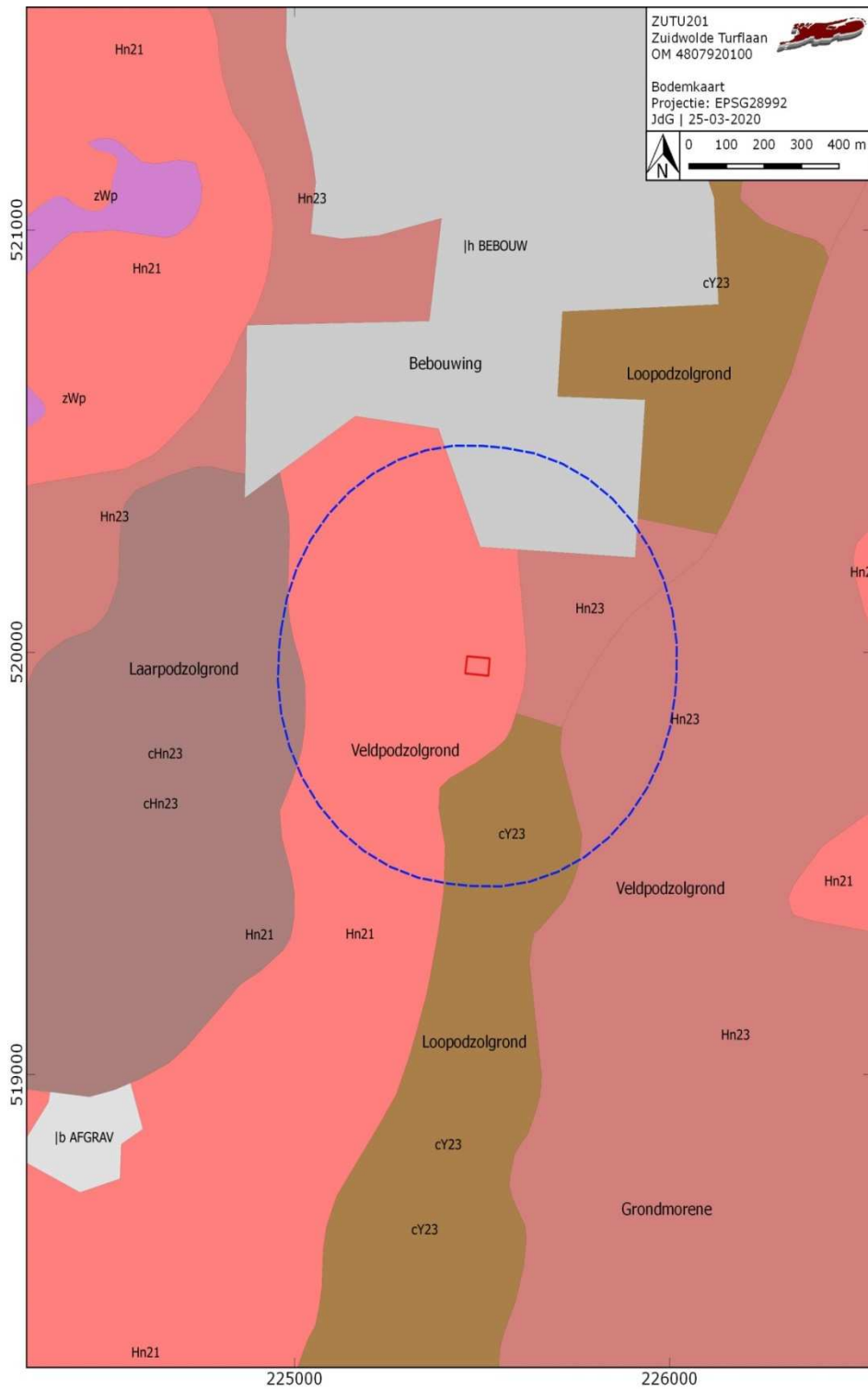
BIJLAGE 3 GEOMORFOLOGISCHE KAART



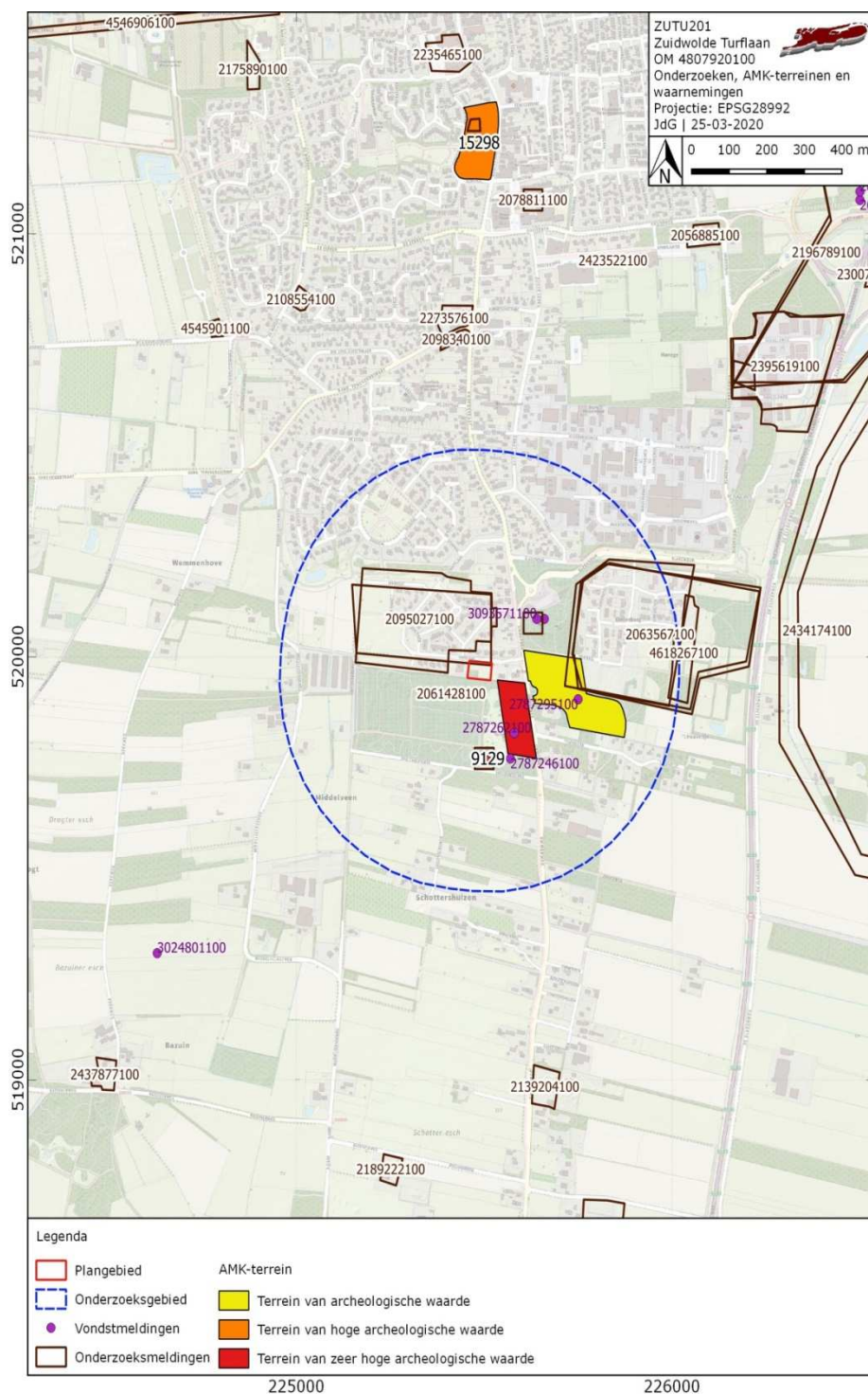
BIJLAGE 4 ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND



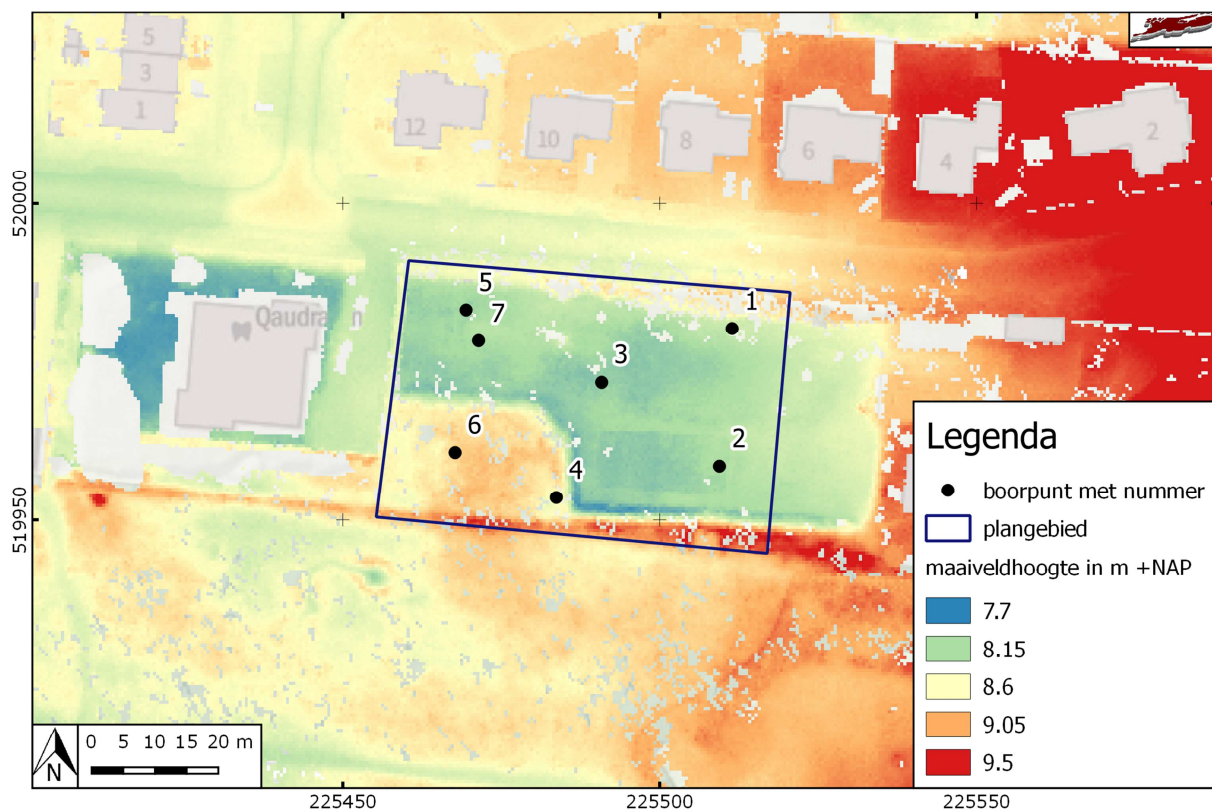
BIJLAGE 5 BODEMKAART



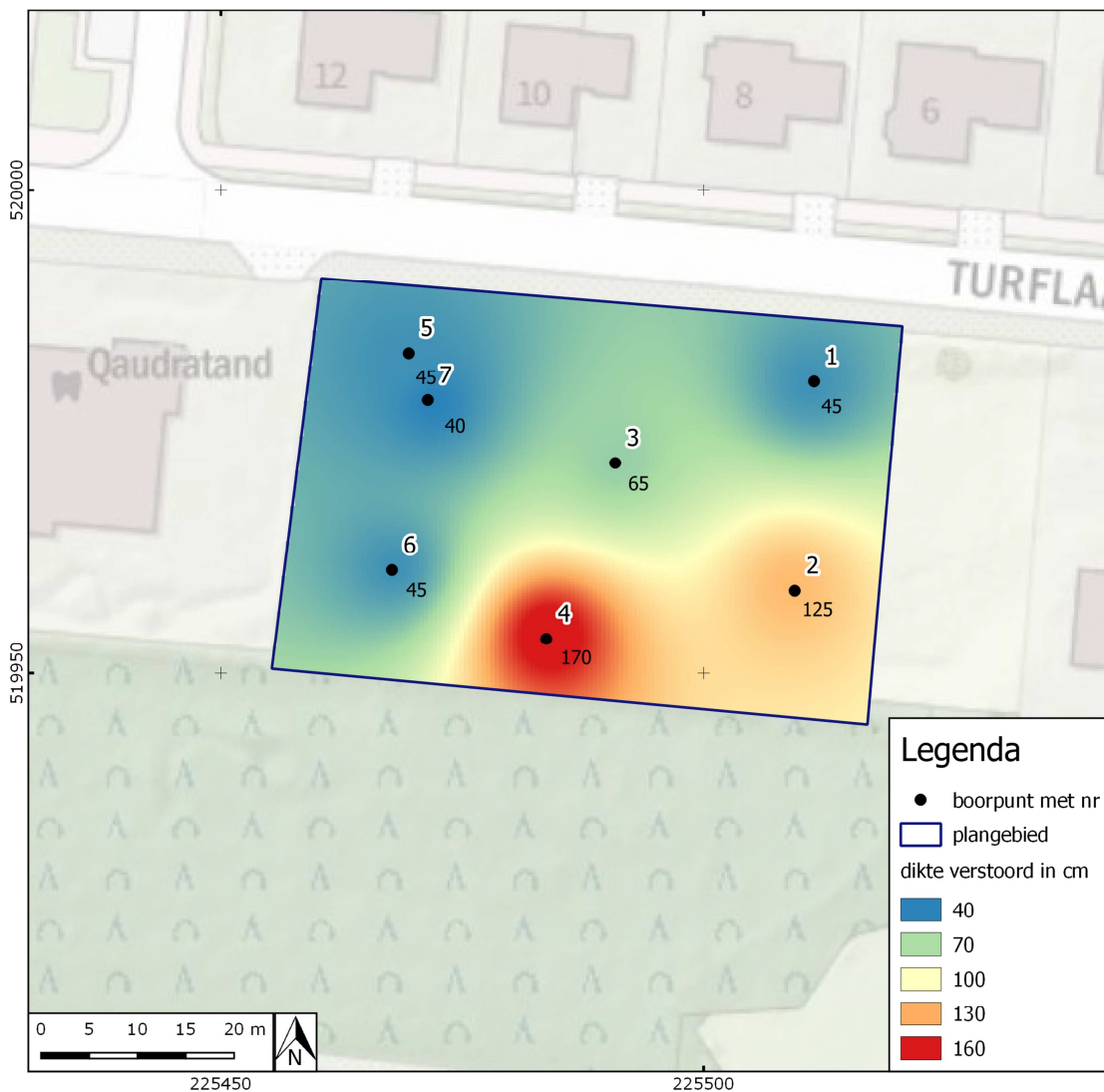
BIJLAGE 6 WAARNEMINGEN, AMK-TERREINEN EN ONDERZOEKSMELDINGEN



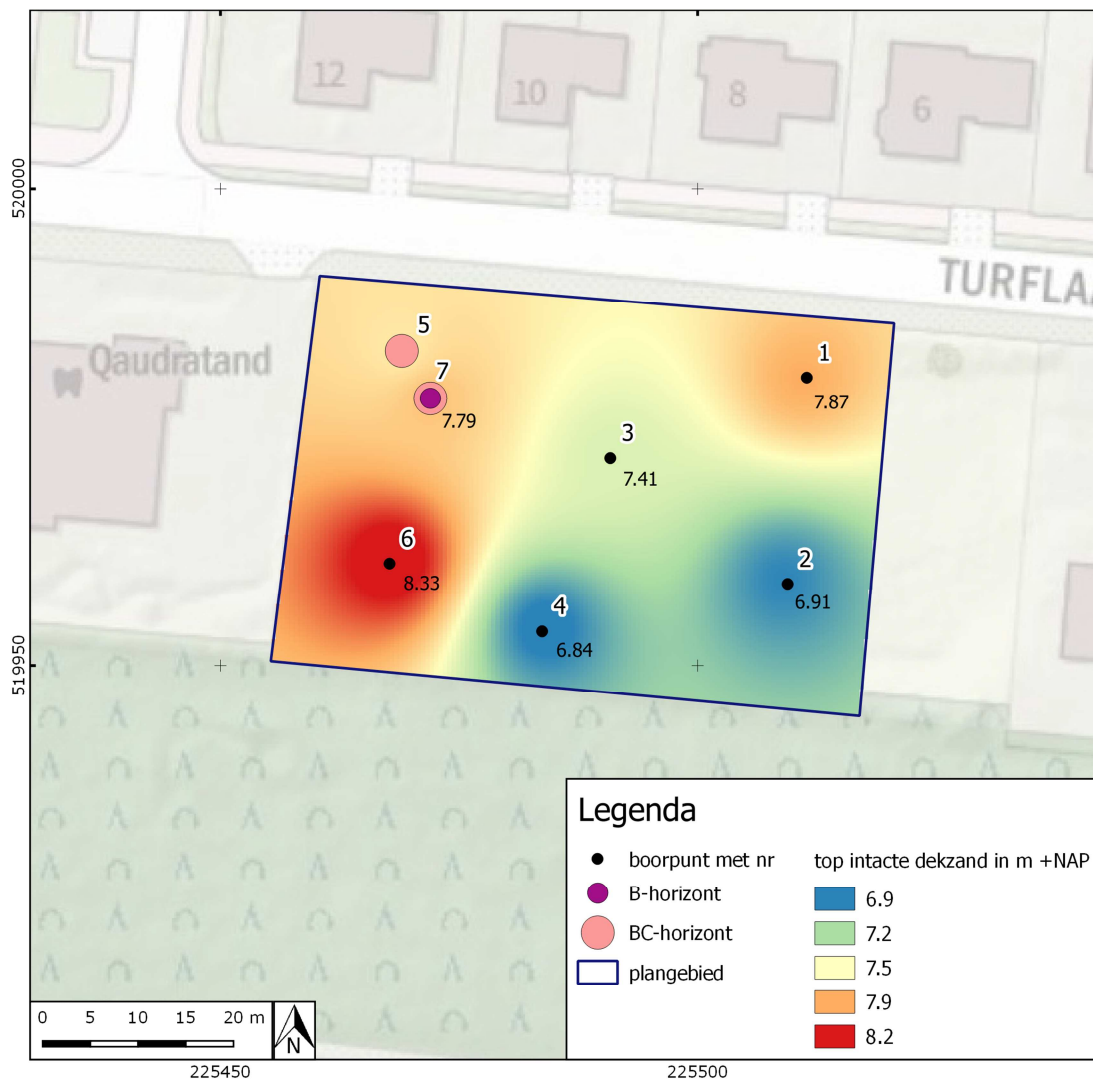
BIJLAGE 7 BOORPUNTENKAART VELDONDERZOEK



BIJLAGE 8 DIKTE VERSTOORD PAKKET

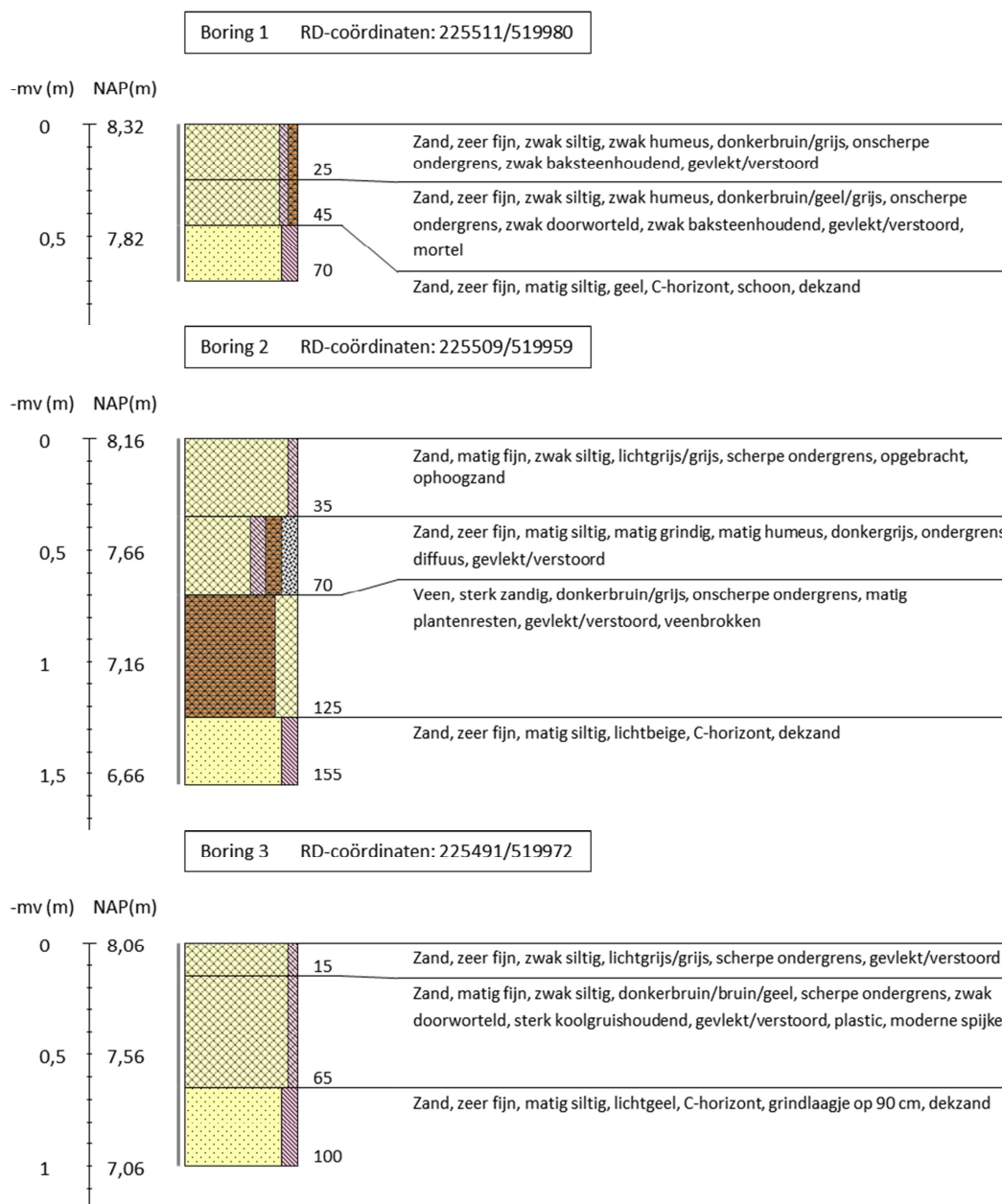


BIJLAGE 9 TOP INTACTE DEKZAND

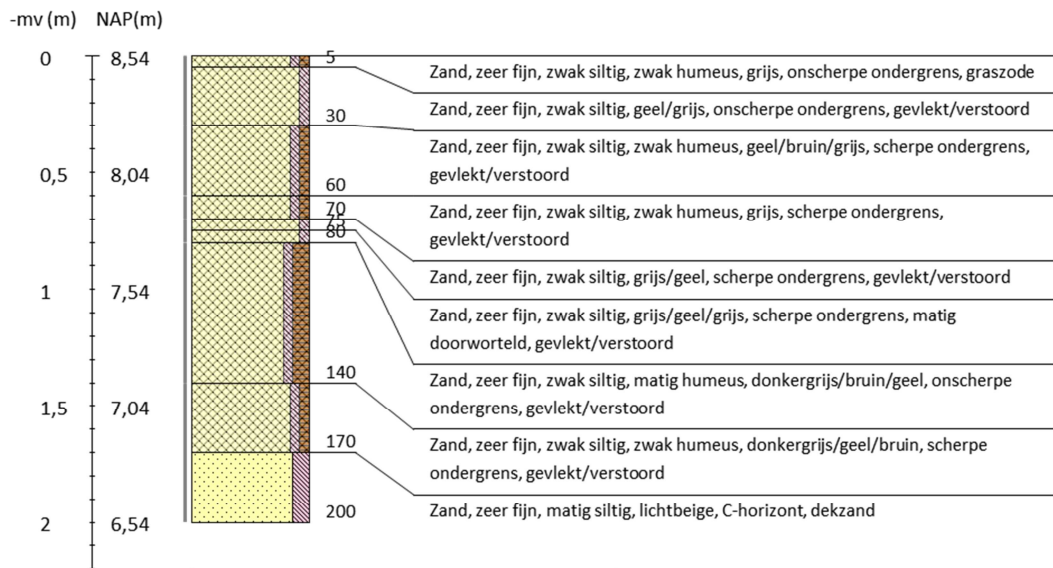


BIJLAGE 10 BOORSTATEN

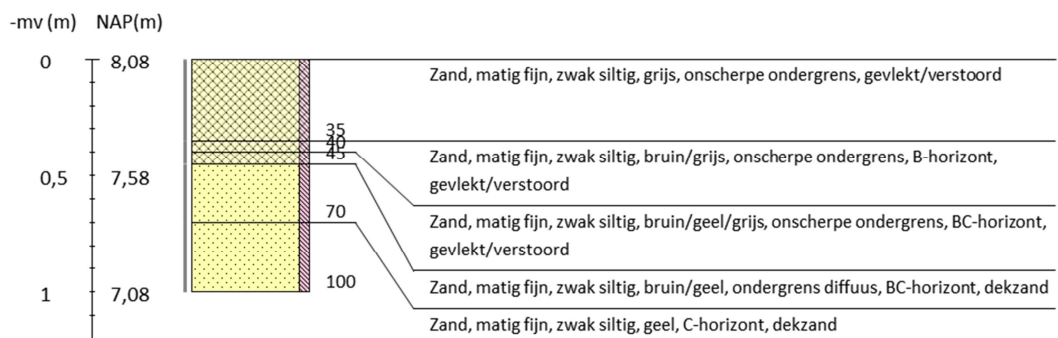
VELDONDERZOEK



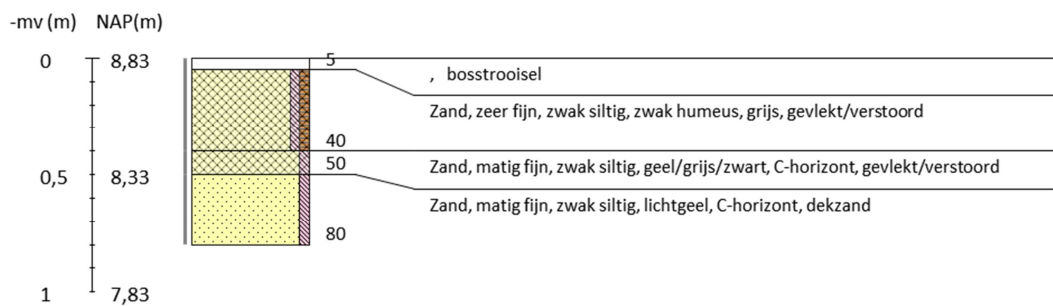
Boring 4 RD-coördinaten: 225484/519954



Boring 5 RD-coördinaten: 225469/519983



























Boring 6 RD-coördinaten: 225468/519961



Boring 7 RD-coördinaten: 225472/519978



Legenda (conform NEN 5104, boorbescijvingsnorm van NITG-TNO en ASB)

<p>Zand</p>  Zand, zwak siltig  Zand, matig siltig  Zand, sterk siltig  Zand, uiterst siltig  Zand, kleilig	<p>Veen</p>  Veen, mineraalarm  Veen, zwak kleilig  Veen, sterk kleilig  Veen, zwak zandig  Veen, sterk zandig	<p>Zandmediaan</p> <p>uiterst fijn < 105 µm zeer fijn 105 - < 150 µm matig fijn 150 - < 210 µm matig grof 210 - < 300 µm zeer grof 300 - < 420 µm uiterst grof 420 - < 2000 µm</p> <p>Zandsortering</p> <p>goed gesorteerd D60/D10 < 1,8 matig gesorteerd D60/D10 1,8 < 3 slecht gesorteerd D60/D10 > 3</p> <p>Inclusies/archeologische indicatoren (resten van planten, wortels, schelpen, wortels, hout, baksteen, puin, kolengruis, glas, aardewerk, houtskool, vuursteen, bot, fosfaat)</p> <p>weinig < 1% matig 1-10% veel > 10%</p>	<p>Boortype</p> <p>Edelmanboor ø 7 cm Edelmanboor ø 10 cm Edelmanboor ø 12 cm Edelmanboor ø 15 cm </p> <p>Guts ø 2 cm Guts ø 3 cm </p> <p>Mechanische boor ø 10 cm ::: Mechanische boor ø 12 cm :::: Mechanische boor ø 15 cm ::::: Mechanische boor ø 20 cm ::::::</p>
<p>Klei</p>  Klei, zwak siltig  Klei, matig siltig  Klei, sterk siltig  Klei, uiterst siltig  Klei, zwak zandig  Klei, matig zandig  Klei, sterk zandig	<p>Grind</p>  Grind, zwak zandig  Grind, matig zandig  Grind, sterk zandig  Grind, uiterst zandig  Grind, siltig	<p>Begrenzing onderliggende laag</p> <p>scherp overgangsgebied < 0,3 cm onscherp overgangsgebied 0,3 - < 3 cm diffuus overgangsgebied 3 cm - < 10 cm</p> <p>Kalkgehalte</p> <p>kalkloos geen opbruising, minder dan 0,5% CaCO₃ kalkarm hoorbare opbruising, circa 0,5 - 1 à 2 % CaCO₃ kalkrijk zichtbare opbruising, 1 à 2% CaCO₃</p>	<p>Grondwaterstand</p> <p>GHG ▲ GWG ▬ GLG ◆</p>
<p>Leem</p>  Leem, zwak zandig  Leem, sterk zandig	<p>Boorsten - www.boorsten.nl</p>		

BIJLAGE 11 VERKLARENDE WOORDENLIJST

AMK-terreinen - De AMK (Archeologische Monumentenkaart) is een bestand van alle bekende, behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Op de kaart staan terreinen van archeologische, hoge archeologische en zeer hoge archeologische waarde (al dan niet wettelijk beschermd) aangegeven. De AMK wordt niet meer geactualiseerd.

Bronstijd - In de Bronstijd (2.000 – 800 voor Chr.) werden voor het eerst voorwerpen van brons – een legering van koper en tin – gemaakt, hoewel vuursteen nog steeds breed toegepast werd. Aardewerk uit deze periode is meestal zeldzaam en van slechte kwaliteit ('hondebrokaardewerk'). Waarschijnlijk werden veel tradities en gebruiken uit het Neolithicum in deze periode voortgezet, waaronder aanvankelijk het gebruik overledenen in grafheuvels bij te zetten. Later, rond 1.200 voor Chr. werd begraving vervangen door crematies, die in urnenvelden en soms ook in oudere grafheuvels werden bijgezet.

Bodemhorizont – een bodemhorizont is een laag of zone die wordt gevormd door bodemvorming. Een bodemhorizont onderscheidt zich van andere lagen door kleur, textuur, structuur en abiotische factoren. De aan- of afwezigheid van bodemhorizonten in podzolgronden geeft belangrijke informatie in hoeverre het vroegere loop-/woonniveau nog intact is en in welke mate daarmee archeologische resten zijn te verwachten.

De A-horizont ligt meestal aan of vlak onder het maaiveld en is vaak humeus. Vaak vormt de bouwvoor de A-horizont. De E-horizont ligt meestal onder de A-horizont.

De E-horizont is ontstaan onder invloed van (regen)water, waardoor klei, humus en/of aluminium omlaag zijn getransporteerd. De E-horizont is vaak lichtgrijs van kleur ('loodzand').

De B-horizont ligt onder de E-horizont. Dit is een inspoelingslaag. De B-horizont is meestal bruin of donkerbruin gekleurd.

De C-horizont is de minerale horizont van ongeconsolideerd materiaal. Het is het moedermateriaal waarin de bovenliggende horizonten zijn gevormd.

IJzertijd - In de IJzertijd (800 – 12 voor Chr.) werden de eerste ijzeren voorwerpen gemaakt. IJzer was harder dan brons en was veel breder beschikbaar dan brons. Het winnen en smeden van ijzer vereiste echter veel kunde en kennis. Naast aardewerk worden vanaf deze periode soms resten van ijzeroventjes gevonden of afval dat is ontstaan bij ijzerwinning. Op de hogere zandgronden kwamen *celtic fields* (raatakkers) tot ontwikkeling. Dit waren akkercomplexen die zich soms tot over een groot gebied konden uitstrekken en gekenmerkt werden door relatief kleine akkertjes die omgeven werden door raatvormige wallen. Men woonde temidden van de akkers. Ten opzichte van de voorgaande en latere perioden werden vaak nattere gronden opgezocht. Vanaf de IJzertijd ook werden de zeekleigebieden in gebruik genomen.

Neolithicum - Het Neolithicum (5.300 – 2.000 voor Chr.) wordt gekenmerkt door een overschakeling van jagen/verzamelen naar landbouw en veeteelt. De mens ging zich op een min of meer vaste locatie vestigen. Aanvankelijk werd daarnaast nog gejaagd en verzameld, maar meer en meer werd de mens agrariër. Doordat men zich op een locatie kon vestigen, namen de materiële bezittingen sterk toe. Men bouwde boerderijen

en andere constructies en creëerde voorwerpen van aardewerk en geslepen steen. De bevolking kon groeien en de samenlevingen werden complexer. Uit deze periode zijn hunebedden en grafvelden/-heuvels bekend.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) – De RCE is een onderdeel van het ministerie van OCW. Het voert wet- en regelgeving uit, ontwikkelt kennis en geeft advies over rijksmonumenten, landschap & omgeving, archeologie en roerend erfgoed.

Saalien – een geologische periode in het Pleistoceen die duurde van 236 – 126 duizend jaar geleden. Het Saalien was de voorlaatste ijstijd (voorlaatste glaciaal). Gedurende deze periode kwam het landijs tot in Midden-Nederland.

Weichselien – een geologische periode in het Pleistoceen die duurde van 116 – 11,7 duizend jaar geleden. Het Weichselien is de laatste ijstijd (glaciaal) die we in Nederland gehad hebben. Het landijs bereikte de Nederlandse grenzen niet, maar wel was de bodem van grote delen permanent bevroren (permafrost).

Bijlage 4 Waterparagraaf

datum 18-5-2020
dossiercode 20200518-59-23327

Geachte Marleen Sollie,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Turflaan 2 bouwkavels.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt!. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

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

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u

ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

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

www.dewatertoets.nl

Bijlage 5 Natuurwaarden onderzoek

QuickScan en voortoets voor de locatie Turflaan ongenummerd te Zuidwolde

(incl. aanvullend vleermuisonderzoek)



Rapport: 2020-445

Datum: december 2020

Versie: 2.0



QuickScan en voortoets voor de locatie Turflaan ongenummerd te Zuidwolde

(incl. aanvullend vleermuisonderzoek)

Colofon

© 2020

Tekst, samenstelling: Fopma NatuurAdvies

Opdrachtgever:



Wijze van citeren: Fopma NatuurAdvies, A, 2020 QuickScan en voortoets voor de locatie Turflaan ongenummerd te Zuidwolde (incl. aanvullend vleermuisonderzoek); Fopma NatuurAdvies, Rapport 2020-445, Wapse.

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

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

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

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	ACHTERGROND	5
1.2	AANLEIDING	6
1.2.1	<i>Soortbescherming</i>	6
1.2.2	<i>NatuurNetwerk Nederland</i>	6
1.2.3	<i>Gebiedsbescherming</i>	6
1.3	PROBLEEMSTELLING / DOELSTELLING	6
2	SOORTBESCHERMING – WET NATUURBESCHERMING	7
2.1	BESCHERMINGSREGIME SOORTEN VOGELRICHTLIJN	7
2.2	BESCHERMINGSREGIME SOORTEN HABITATRICHTLIJN	7
2.3	BESCHERMINGSREGIME ANDERE SOORTEN	7
2.4	ZORGPLICHT	7
2.5	PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING DRENTHE (POV)	7
3	LIGGING ONDERZOEKSGEBIED EN ONDERZOEKSOPZET	8
3.1	LIGGING ONDERZOEKSGEBIED	8
3.2	ONDERZOEKSMETHODE	8
3.2.1	<i>Bronnenonderzoek</i>	8
3.2.2	<i>Veldbezoeken</i>	9
4	INVENTARISATIE NATUURWAARDEN	10
4.1	VOGELS (WNB § 3.1)	10
4.1.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	10
4.1.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vogels)</i>	10
4.2	VLEERMUIZEN (WNB § 3.2)	11
4.2.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	11
4.2.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vleermuizen)</i>	13
4.2.3	<i>Aanvullende inspectie boomholte 2 december 2020</i>	13
4.3	OVERIGE GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	13
4.3.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	13
4.3.2	<i>Gegevens uit veldbezoeken (overige zoogdieren)</i>	14
4.4	AMFIBIEËN, VISSSEN EN REPTIELEN	14
4.4.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	14
4.4.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (amfibieën, vissen en reptielen)</i>	14
4.5	VLINDERS, LIBELLEN, JUFFERS EN INSECTEN	14
4.5.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	14
4.5.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vlinders, libellen, juffers en insecten)</i>	15
4.6	VAATPLANTEN	15
4.6.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	15
4.6.2	<i>Gegevens uit veldbezoek (vaatplanten)</i>	15
4.7	OVERIGE BESCHERMDE SOORTEN	15
4.7.1	<i>Gegevens uit geraadpleegde bronnen</i>	16
4.7.2	<i>Gegevens uit veldbezoek</i>	16
5	BEOORDELING WET NATUURBESCHERMING (SOORTEN)	17
5.1	VOGELS	17
5.2	VLEERMUIZEN	17
5.3	OVERIGE GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	18
5.4	REPTIELEN, AMFIBIEËN EN VISSSEN	18
5.5	VLINDERS, LIBELLEN, JUFFERS EN INSECTEN	18
5.6	VAATPLANTEN	18
5.7	OVERIGE DIERSOORTEN	18
5.8	AANBEVELINGEN VOOR NATUURINCLUSIEF BOUWEN	18

6	NATUURNETWERK DRENTHE	19
7	NATURA 2000 GEBIEDEN (GEBIEDSBESCHERMING)	20
8	CONCLUSIES	21
8.1	CONCLUSIE WET NATUURBESCHERMING (SOORTEN)	21
8.2	CONCLUSIE NATUURNETWERK DRENTHE	21
8.3	CONCLUSIE WET NATUURBESCHERMING (GEBIEDEN)	21
9	BRONNEN	22
9.1	LITERATUUR	22
9.2	GERAADPLEEGDE WEBSITES	22
BIJLAGE 1	ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN WNB	23
BIJLAGE 2	PROCES BEOORDELING ONTHEFFING WNB	24
BIJLAGE 3	JAARROND BESCHERMDE VOGELS	25
BIJLAGE 4	SAMENVATTING NDFF (1-1-2014 TOT 28-4-2020)	27
BIJLAGE 5	POV DRENTHE	28
BIJLAGE 6	ADVIEZEN NATUURINCLUSIEF BOUWEN	29

1 Inleiding

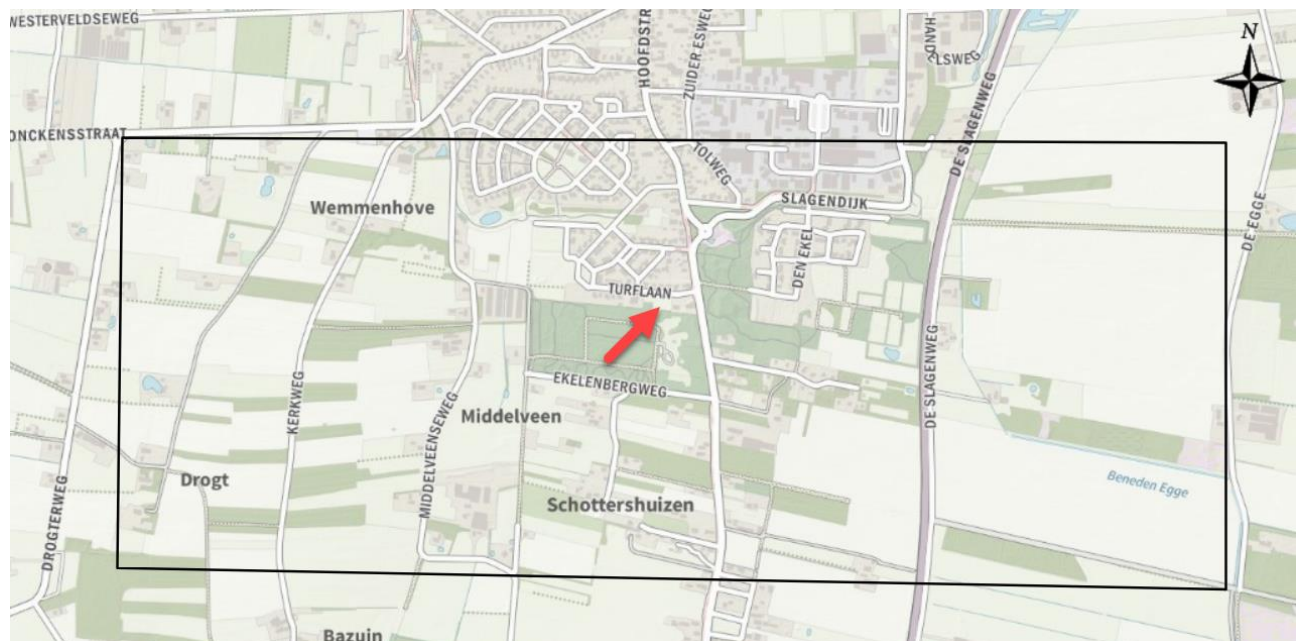
1.1 Achtergrond

De opdrachtgever wil op de locatie Turflaan ongenummerd te Zuidwolde (zie figuur 1 en 2) op het bestaande gazon 2 woningen bouwen.

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

De te toetsen activiteit betreft:

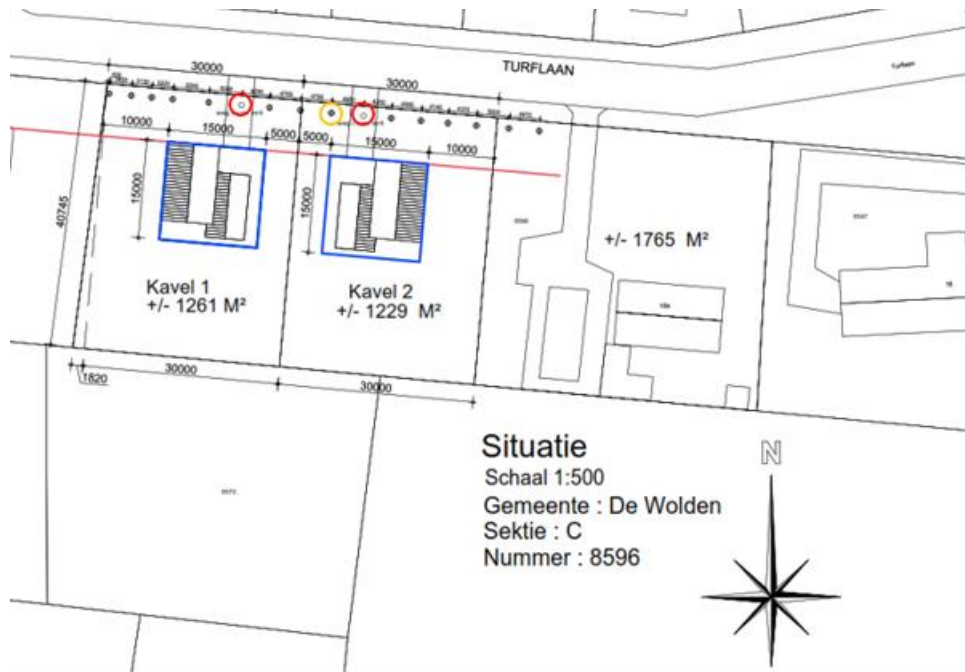
- Bouw van 2 woningen op gazon.
- Kap van 3-4 bomen.



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



Figuur 2. Foto's bestaande situatie



Figuur 3. Tekening gewenste situatie

1.2 Aanleiding

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

1.2.1 Soortbescherming

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

1.2.2 NatuurNetwerk Nederland

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

1.2.3 Gebiedsbescherming

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

1.3 Probleemstelling / doelstelling

De QuickScan geeft antwoord op onderstaande vragen:

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

2 Soortbescherming – Wet natuurbescherming

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

2.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

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

2.2 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

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

2.3 Beschermingsregime andere soorten

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

2.4 Zorgplicht

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

2.5 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV)

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

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

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

3 Ligging onderzoeksgebied en onderzoeksopzet

3.1 Ligging onderzoeksgebied

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

3.2 Onderzoeksmethode

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

3.2.1 Bronnenonderzoek

Gekeken is naar de volgende bronnen:

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

Wat zit er in het NDFF?

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

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

Soortenorganisaties

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

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

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

Partners

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

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

3.2.2 Veldbezoeken

Er heeft 1 veldbezoek op de planlocatie en de naaste omgeving plaatsgevonden ten behoeve van de QuickScan.

Datum: 29 april 2020
Tijdstip: Ochtend
Weersbeeld: Onbewolkt
Temperatuur: 20° Celsius

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

Daarnaast is er een aanvullend vleermuisonderzoek geweest, waarbij met een endoscoop het oude nest van de Grote bonte specht is beoordeeld op geschiktheid voor vleermuizen als winter- of zomerverblijfplaats.

Datum: 2 december 2020
Tijdstip: Ochtend
Weersbeeld: Bewolkt
Temperatuur: 12° Celsius

4 Inventarisatie natuurwaarden

4.1 Vogels (Wnb § 3.1)

4.1.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In het onderzoeksgebied zijn 209 waarnemingen van vogels geregistreerd, verdeeld over 46 soorten beschermde vogelsoorten. Hierbij zijn 7 soorten met jaarrond beschermde nesten.

Zijnde:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Buizerd | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 2. Grote gele kwikstaart | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 3. Huismus | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 4. Kerkuil | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 5. Ransuil | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 6. Sperwer | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |
| 7. Wespandief | Geen geregistreerde waarnemingen met broedindicatie in het plangebied. |

Tabel 1. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 28-4-2020 in het NDFF. Vet en cursief zijn de jaarrond beschermde nesten en met * de soorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied (zie bijlage 3) (Bron: NDFF)

Vogelsoorten		
Appelvink	Grote bonte specht	Putter
Boerenzwaluw	Grote gele kwikstaart	Ransuil
Boomklever	Grote zilverreiger	Roodborst
Boomkruiper	Heggenmus	Scholekster
Boompieper	Holenduif	Sperwer
Bosuif	Houtduif	Spreeuw
Braamsluiper	Houtsnip	Staartmees
Buizerd	Huisemus	Turkse tortel
Ekster	Huiszwaluw	Vink
Gaai	Kerkuil	Wespandief
Geelgors	Kleine bonte specht	Winterkoning
Goudhaan	Koolmees	Zanglijster
Goudvink	Mandarijneend	Zwarte kraai
Grauwe vliegenvanger	Matkop	Zwartkop
Groene specht	Merel	
Groenling	Pimpelmees	46 soorten

De data in het NDFF is onvolledig.

4.1.2 Gegevens uit veldbezoek (vogels)

Aangetroffen soorten

Tijdens het veldbezoek zaten er in en rondom het plangebied een aantal bosvogelsoorten. Het achterliggende bosgebied is vrij rijk aan vogels. En ook de eikenlaan is erg in trek bij de vogels. De recent opgehangen nestkasten zijn deels al bezet door Koolmezen en ook de Bonte vliegenvlieger liet zich tijdens het veldbezoek zien en horen. Verder zijn er in de eiken vooral foeragerende vinken en spreeuwen. In één van de te kappen was door de gemeente vooraf aangegeven dat hier mogelijk vleermuizen in zouden kunnen zitten. Tijdens het veldbezoek vloog er een Grote bonte specht uit de deze holte (zie figuur 4). Naast de Grote bonte specht zijn de bomen ook in trek bij de Boomklever en Boomkruiper.

Speciale aandacht tijdens het veldbezoek voor de volgende soorten:

Huismus: De soort zit wel in de aangrenzende wijk, maar in het plangebied is (nog) geen geschikt leefgebied aanwezig.

Zwaluwen: Er zijn geen woningen in het plangebied.

Uilen: De aanwezigheid van broedende uilen in de laanbomen is uitgesloten. Het aangrenzende bosgebied is wel zeer geschikt voor met name Bosuil en Ransuil.

Spechten: Zeker is de aanwezigheid van broedende Grote bonte specht in één van de te kappen bomen. Er zijn in de directe omgeving ruimschoots voldoende bomen, die deze functie kunnen overnemen. Verwacht wordt dat de Groene specht af en toe op het gazon foerageert. De soort broedt in het aangrenzende bosgebied.

De aanwezigheid van broedende Grote bonte spechten in het plangebied is vastgesteld. Naast voornoemde soort verwachten wij geen effect op jaarrond beschermde nesten en de soorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied (zie bijlage 3).

4.2 Vleermuizen (Wnb § 3.2)

4.2.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

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

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

Er is één waarneming geregistreerd in het onderzoeksgebied in het NDFF in de laatste 5 jaar. Deze is verwerkt in onderstaande tabel.

Tabel 2. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 28-4-2020 in het NDFF.

Soort	Wet natuurbescherming
Kleine- / Gewone dwergvleermuis	Wnb § 3.2

Kleine- of Gewone dwergvleermuis: Eén waarneming (2016) van 1 exemplaar aan de Industrieweg 20 op ca. 500 meter ten NO van plangebied.



Figuur 4. Detailfoto's

4.2.2 Gegevens uit veldbezoek (vleermuizen)

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen en vliegroutes op basis van expert judgement. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. De meeste vleermuissoorten hebben de zomerverblijfplaatsen verlaten en bezetten winterverblijfplaatsen, al dan niet op enige afstand van de zomerverblijfplaatsen. Soorten als gewone- en ruige dwergvleermuis bezetten soms nog wel een (beschutte) zomerverblijfplaats in deze periode van het jaar (vermoedelijk totdat er strenge vorst op gaat treden). De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar kraamkolonies en paarverblijven. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is gelet op potentiële verblijfplaatsen in bomen. Met name de te kappen zijn grondig onderzocht. Er is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen en invliegopeningen en daarbij is gelet op veegstrepen rond invliegopeningen en uitwerpselen op de grond onder de potentiële verblijfplaats.

Bij één van de bomen zat een op het oog zeer geschikte holte voor vleermuizen. Deze was ook de gemeente al eerder opgemerkt. Tijdens de inspectie vloog er een Grote bonte specht uit de holte. Hiermee kan de aanwezigheid van vleermuizen worden uitgesloten. De overige holtes en schuren waren niet diep genoeg om geschikt te zijn als verblijfplaats.

De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van de laan. Deze laan zal zeker gebruikt worden als vliegroute door vleermuizen. Door het verwijderen maximaal 2 naast elkaar staande bomen ontstaat er een gat dat voor vleermuizen nog goed overbrugbaar is. Worden er 3 of meer naast elkaar staande bomen verwijderd dat wordt het gat een te grote barrière.

4.2.3 Aanvullende inspectie boomholte 2 december 2020

Op 2 december 2020, buiten het broedseizoen van de Grote bonte specht is de nestholte in de eik geïnspecteerd met een endoscoop. De holte (grote foto in figuur 4) zit op een hoogte van 4 meter. Met behulp van een ladder en een endoscoop hebben we het nest geïnspecteerd.

In de holte zaten een aantal pissebedden aan de bovenzijde, verder zaten er geen vogels of zoogdieren in de holte. Een winterverblijfplaats van vleermuizen kan dus met zekerheid worden uitgesloten. Na vaststelling dat er geen vogels of zoogdieren in holte zaten is deze verder geïnspecteerd op diepte en inrotting naar boven.

De holte is naar beneden toe ca. 25 centimeter diep. Op de bodem ligt een dikke laag oud nestmateriaal van de specht. Naar boven toe is de ruimte ca. 5-7 centimeter weggerot. Op het zachte en rottende hout daarboven zaten de pissebedden. Deze ruimte aan de bovenzijde is op dit moment nog te gering om geschikt te zijn voor Ruige – of Rosse vleermuizen. De aanwezigheid van een verblijfplaats in de boom is dan ook uitgesloten. De verwachting is dat over een aantal jaar de ruimte wel geschikt zou kunnen worden.

Ook in andere bomen in de laan en in het bosperceel direct grenzend aan de achterzijde van het perceel staan bomen waarin de Grote bonte specht actief is. Ook tijdens dit veldbezoek was de soort met meerdere exemplaren in het bosgebied aanwezig.

4.3 Overige grondgebonden zoogdieren

4.3.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

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

Tabel 3. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 28-4-2020 in het NDFF.

Soort	Wet natuurbescherming
Das	Wnb § 3.3
Eekhoorn	Wnb § 3.3
Egel	Wnb § 3.3 ¹
Gewone bosspitsmuis	Wnb § 3.3 ¹
Haas	Wnb § 3.3 ¹
Huiskat	Onbeschermd
Mol	Onbeschermd
Ree	Wnb § 3.3 ¹
Steenmarter	Wnb § 3.3
Veldmuis	Wnb § 3.3 ¹
Vos	Wnb § 3.3 ¹

De data in het NDFF is onvolledig voor deze soortgroep.

Das: Betreft 1 waarneming (2015), van een verkeersslachtoffer langs de N48 (> 750 meter ten ZO plangebied).

Eekhoorn: Betreft 13 waarnemingen (2014, 2016 en 2017) van 2 locaties. Het betreft het gebied rondom de Ekelhoeve en de Slagendijk.

Steenmarter: Betreft 6 waarnemingen (2017 t/m 2019) van een verkeersslachtoffers. Allen langs de N48 op > 750 meter van het plangebied.

4.3.2 Gegevens uit veldbezoeken (overige zoogdieren)

Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied naast enkele molshopen geen grondgebonden zoogdieren of sporen daarvan waargenomen in het plangebied. In de eikenlaan zijn geen nesten van Eekhoorns gevonden. Eekhoorns kunnen wel gebruiken van de eiken om in te foerageren. Het gat dat ontstaat door de kap van enkele bomen is voor Eekhoorns goed overbrugbaar. Effecten op beschermde zoogdieren worden dan ook niet verwacht.

4.4 Amfibieën, vissen en reptielen

4.4.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Er zijn geen waarnemingen geregistreerd van amfibieën, reptielen of vissen in het onderzoeksgebied in het NDFF in de laatste 5 jaar. De data in het NDFF is onvolledig voor deze soortgroepen.

4.4.2 Gegevens uit veldbezoek (amfibieën, vissen en reptielen)

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

4.5 Vlinders, libellen, juffers en insecten

4.5.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

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

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

Tabel 4. Waargenomen soorten in onderzoeksgebied in de periode 1-1-2014 tot 28-4-2020 in het NDFF.

Dagvlinders	Status	Libellen	Status
Atalanta	Onbeschermd	Bandheidelibel	Onbeschermd
Bont zandoogje	Onbeschermd	Blauwe glazenmaker	Onbeschermd
Boomblauwtje	Onbeschermd	Bruinrode heidelibel	Onbeschermd
Bruin zandoogje	Onbeschermd	Gewone oeverlibel	Onbeschermd
Citroenvlinder	Onbeschermd	Houtpantserjuffer	Onbeschermd
Dagpauwoog	Onbeschermd	Paardenbijter	Onbeschermd
Distelvlinder	Onbeschermd	Platbuik	Onbeschermd
Eikenpage	Onbeschermd	Steenrode heidelibel	Onbeschermd
Gehakelde aurelia	Onbeschermd	Vuurjuffer	Onbeschermd
Groentje	Onbeschermd	Weidebeekjuffer	Onbeschermd
Groot dikkopje	Onbeschermd	Zwarte heidelibel	Onbeschermd
Groot koolwitje	Onbeschermd		
Hooibeestje	Onbeschermd		
Icarusblauwtje	Onbeschermd		
Klein geaderd witje	Onbeschermd		
Klein koolwitje	Onbeschermd		
Kleine vos	Onbeschermd		
Kleine vuurvlinder	Onbeschermd		
Koevinkje	Onbeschermd		
koninginnenpage	Onbeschermd		
Landkaartje	Onbeschermd		
Oranje luzernevlinder	Onbeschermd		
Oranje zandoogje	Onbeschermd		
Oranjetipje	Onbeschermd		
Sleedoornpage	Wnb § 3.3		
Zwartsprietdikkopje	Onbeschermd		

De data in het NDFF is redelijk volledig voor deze soortgroepen.

Sleedoornpage: Betreft 114 waarneming (2014 t/m 2019) van 1-27 individuen met name in plantsoen langs de Slagendijk en enkele waarnemingen bij de Suuddal/Stuwwal.

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

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

4.6 Vaatplanten

4.6.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soort op grond van de Wnb geregistreerd. Er zijn wel 914 waarnemingen van 294 onbeschermde soorten geregistreerd.

4.6.2 Gegevens uit veldbezoek (vaatplanten)

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

4.7 Overige beschermde soorten

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

4.7.1 Gegevens uit geraadpleegde bronnen

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

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

4.7.2 Gegevens uit veldbezoek

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen.

5 Beoordeling Wet natuurbescherming (soorten)

5.1 Vogels

Effectenbeoordeling

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

De nieuwbouw vindt plaats op grasland. De kans op verstoring van broedvogels in de directe omgeving is derhalve uiterst gering, maar niet nihil. Ook worden er bomen gekapt, waarin mogelijk vogels kunnen broeden. Zeker is in ieder geval dat in één van de te kappen bomen er een Grote bonte specht broedt. Om deze reden mag er niet in het broedseizoen gekapt worden.

Periode werkzaamheden

Omdat geen ontheffingen worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten wordt geadviseerd om het bouwrijp maken voor het broedseizoen (globale richtlijn² 15 maart - 15 juli) uit te voeren of te beginnen na 15 juli. Voorkom het vestigen van broedvogels op het bouwperceel door het plaatsen van wapperende zakken of enkele linten.

De bomenkap moet ook buiten het broedseizoen plaatsvinden en bij voorkeur in de periode 1 oktober – 1 maart.

Op deze wijze zijn effecten op vogels worden uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Effectenbeoordeling

Verblijfplaatsen

Het aanvullend vleermuisonderzoek op 2 december 2020 heeft aangetoond dat het spechtennest nog niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen.

Er gaan geen verblijfplaatsen verloren.

Foerageergebied

Wanneer er maximaal 2 naast elkaar staande bomen worden gekapt (zoals nu gepland is), behoudt de laan zijn functie als vliegroute.

Worden er toch 3 of meer naast elkaar staande bomen gekapt, dat wordt de vliegroute aangetast. In dat geval is er wel een ontheffing/vvgb noodzakelijk.

Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten.

Wij geven u wel het vrijblijvende advies om in de resterende bomen 2 vleermuis kasten op te hangen (zie bijlage 6) ter vervanging van de holte die in de toekomst een mogelijk geschikte zomerverblijfplaats kan kunnen worden.

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

5.3 Overige grondgebonden zoogdieren

Effectenbeoordeling

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

Effecten op zoogdieren zijn uitgesloten.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Effectenbeoordeling

Reptielen

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

Effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Amfibieën

Er is geen geschikt habitat aanwezig voor amfibieën.

Effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Vissen

Er is geen open water aanwezig voor vissen.

Effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

5.5 Vlinders, libellen, juffers en insecten

Effectenbeoordeling

Dagvlinders

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

Effectenbeoordeling

Libellen en juffers

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

5.6 Vaatplanten

Effectenbeoordeling

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

5.7 Overige diersoorten

Effectenbeoordeling

In het gebied zijn geen andere beschermde diersoorten aangetroffen.

5.8 Aanbevelingen voor natuurinclusief bouwen

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

6 NatuurNetwerk Drenthe

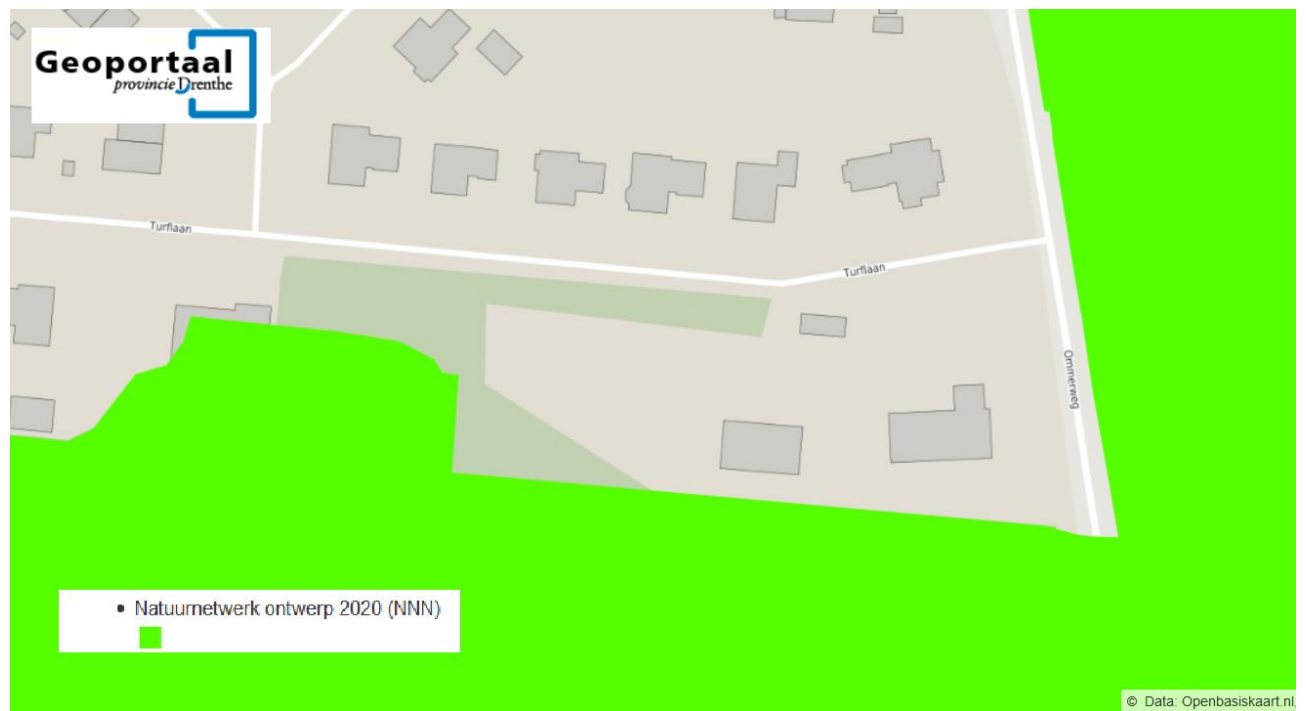
Het NatuurNetwerk Drenthe (NND), waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) het belangrijkste onderdeel is, is een landelijk netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbinding zones die deze natuurgebieden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

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

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

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

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

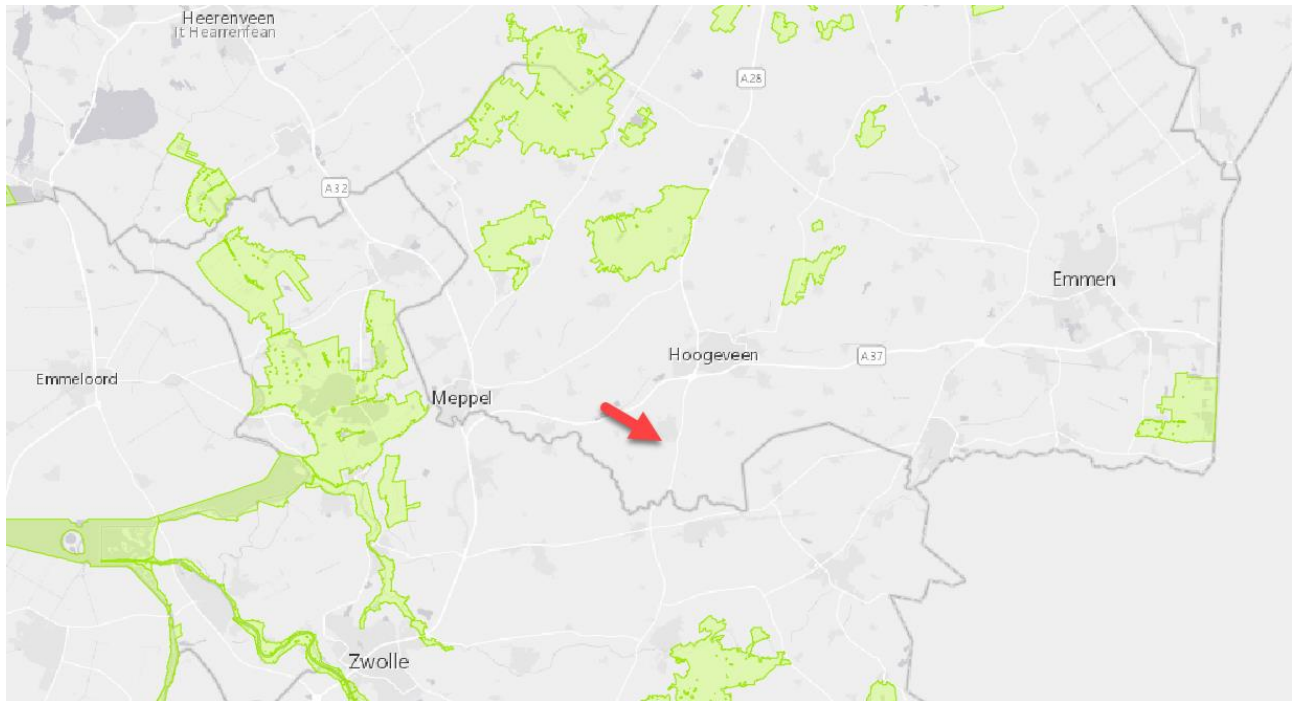


Figuur 5. Overzicht van plangebied (rode pijl) met ligging t.o.v. het NatuurNetwerk Nederland. (Bron: geo.drenthe.nl/geoportaal).

7 Natura 2000 gebieden (gebiedsbescherming)

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

Uit onderstaande figuur blijkt dat het plangebied niet in de directe nabijheid van het Natura 2000 gebieden ligt. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn derhalve met zekerheid uitgesloten.



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

8 Conclusies

8.1 Conclusie Wet natuurbescherming (Soorten)

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

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

Tabel 5. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Ingrep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb- ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1 & 5.8
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2 & 5.8
	Vliegroutes	Nee, mits	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

8.2 Conclusie NatuurNetwerk Drenthe

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

8.3 Conclusie Wet natuurbescherming (gebieden)

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

9 Bronnen

9.1 Literatuur

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

9.2 Geraadpleegde websites

- | | |
|--|---|
| • www.sovonatlas.nl | [verspreidingsgegevens vogels] |
| • www.rijksoverheid.nl &
• www.synbiosys.alterra.nl | [natuurwetgeving / soortbescherming &
gebiedsbescherming N2000 / EHS, profielendocument] |
| • www.natuurloket.nl | [waarnemingen van flora en fauna] |
| • www.overheid.nl | [actuele wetteksten] |
| • www.uilen.org | [vogelwaarnemingen en informatie / uileninformatie] |
| • www.waarneming.nl | [waarnemingen van flora en fauna] |
| • www.zoogdieratlas.nl | [waarnemingen zoogdieren] |
| • www.ndff.nl | |
-
- | | |
|--|----------------------------------|
| • www.bouwnatuurinclusief.nl | [toolbox Natuurinclusief bouwen] |
| • https://calculator.aerius.nl/ | [AERIUS-calculator 19.0] |

**NATIONALE DATABANK
FLORA EN FAUNA**



BIJLAGE 1 Algemene verbodsbepalingen Wnb

§ 3.1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Artikel 3.1

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

§ 3.2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

Artikel 3.5

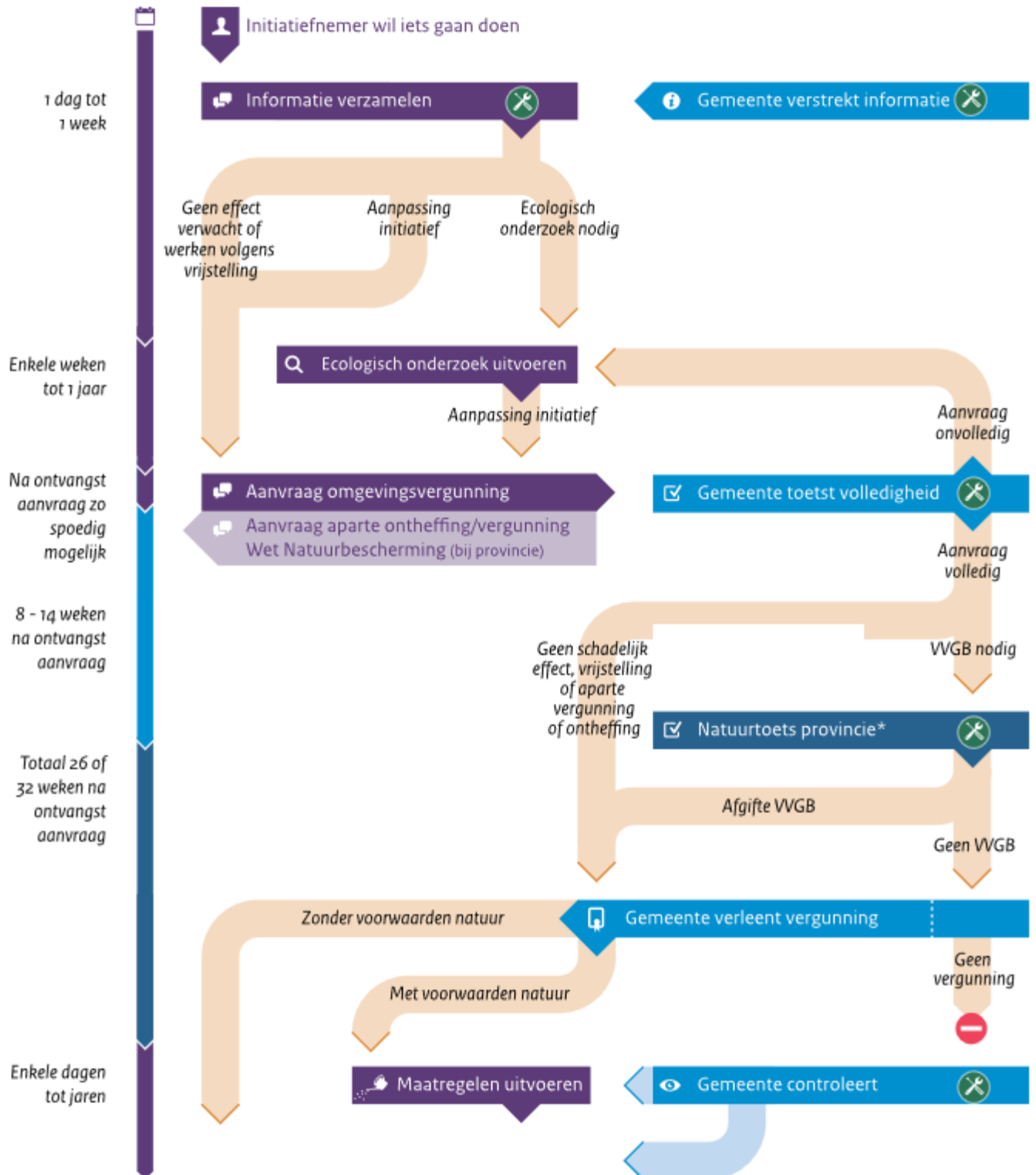
1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld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

§ 3.3. Beschermingsregime andere soorten

Artikel 3.10

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

BIJLAGE 2 Proces beoordeling ontheffing Wnb



Verdere uitwerking van het schema op:
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/routeplanner.aspx?subj=routeplanner#initiatiefnemer>

BIJLAGE 3 Jaarrond beschermde vogels

Categorieën:

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

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

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

BIJLAGE 4 Samenvatting NDFF (1-1-2014 tot 28-4-2020)

Wnb – Vogelrichtlijn

Boerenzwaluw

Braamsluiper

Geelgors

Huiszwaluw

Turkse Tortel

Vink

Wnb - Habitatrichtlijn

Gewone/Kleine dwergvleermuis

Wnb - andere soorten

Das

Eekhoorn

Egel

Haas

Ree

sleedoornpage

Steenmarter

Veldmuis

Vos

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

BIJLAGE 5 POV Drenthe

Soortenvrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer

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

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

BIJLAGE 6 Adviezen natuurinclusief bouwen

Advies 1 Vleermuizen



Type: AN-1 Vleermuiskast

Bron: <https://www.veldshop.nl/nl/an-1-vleermuiskast.html> (kosten € 27,50)



Type: Vleermuiskast met Geïntegreerde Houten Achterwand 1FF

Bron: <https://www.veldshop.nl/nl/vleermuiskast-met-geintegreerde-houten-achterwand.html> (€ 74,72)

Advies 2 *Huismus*



Advies Neststeen voor huismus

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

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

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

Bijlage 6 Reactie vooroverlegpartners

Aan:
Gemeentehuis gemeente Hoogeveen
t.a.v. De heer U. Demiroglu
Postbus 20000
7900 PA HOOGEVEEN



Gemeente Hoogeveen	7 JAN 2021
ingekomen:	
zaak nr:	
doc.nr:	
afdeling:	

Assen, 5 januari 2021
Ons kenmerk 202003514-00918113
Behandeld door de heer
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan, Ommerweg 18 en 18 a, Zuidwolde

Geacht college,

U heeft ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan "Ommerweg 18 en 18a, Zuidwolde". Met dit bestemmingsplan worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Provinciaal belang en advies

De kernkwaliteiten Aardkundige waarden en Natuur zijn op basis van de huidige Omgevingsvisie Drenthe van provinciaal belang.

Het plangebied kent qua aardkundige waarden een hoge bescherming. Met de voorontwerp worden echter geen aardkundige waarden aangetast. Het voorgenomen initiatief is daarmee niet in strijd met de provinciale kernkwaliteit Aardkundige waarden.

Een deel van het plangebied ligt in het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN). Uitgangspunt voor gebieden binnen het NNN is dat er geen wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant worden aangetast. Door het toevoegen van een bouwkaavel in het NNN wordt niet voldaan aan dit uitgangspunt. Gelet op de beperkte omvang en de ligging aan de rand van het NNN gebied is in overleg met de gemeente besloten om wel toestemming te geven voor dit initiatief. De aantasting van de NNN dient daarbij financieel gecompenseerd te worden. Door deze financiële compensatie kan op een andere plek natuur gecompenseerd worden. Het voorontwerp is daarmee niet in strijd met de provinciale kernkwaliteit Natuur.

Samenvatting en conclusie

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat het voorontwerp niet in strijd is met de provinciale kernkwaliteiten.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere



procedure. Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met de behandeld ambtenaar.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Baas', written in a cursive style.

Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Bijlage 7 Vormvrije mer-beoordeling Zuidwolde, deelplan hoek Ommerweg Turflaan

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Onderwerp Toevoegen twee bouwkavels Turflaan te Zuidwolde
Datum 16 april 2020
Opsteller Marleen Sollie (Omgevingsrecht Zuidema)

Inleiding

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Het bevoegd gezag dient bij de betreffende activiteiten na te gaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu welke aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing plan m.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), project m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie (D11.2) de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarden voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. liggen op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Daarin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. Daarbij moet een zogenaamd "vormvrije" m.e.r.-beoordeling te worden afgewogen of de activiteiten - ondanks dat deze onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft.

Deze notitie is opgesteld ten behoeve van de besluitvorming door het bevoegd gezag inzake de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Daarbij zijn omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling in acht genomen. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Aanleiding

Op het perceel Ommerweg 18 en 18a te Zuidwolde was voorheen de groepsaccommodatie De Bosrand gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn in 2016 gestopt. Voor het bedrijfsp perceel Ommerweg 18 is inmiddels een nieuwe bedrijfsinvulling gevonden. Met dit plan wordt in een passende bestemming met bijbehorende regels voorzien.

Ook wordt met dit plan de huidige recreatieve bestemming ter hoogte van het voormalige bedrijfspand met erf herzien tot 'Maatschappelijk' en ter hoogte van de voormalige bedrijfswoning met erf Ommerweg 18a herzien tot 'Wonen'. Tevens wordt de recreatieve bestemming van het recreatieveld gelegen naast nummer 18a herzien tot 'wonen' om twee bouwkavels, voor twee vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, aan de rand van het dorp Zuidwolde. Aan de oost- en zuidzijde grenst het perceel aan bosgebieden met verspreide woningen en het NCC clubterrein 'De Krententerp'. Aan de noordwestzijde sluit de woning direct aan op de uitbreidingswijk Middelveen. Het aan de oostzijde van de Ommerweg liggende voormalige recreatieterrein Ekelenberg is reeds herontwikkeld tot woongebied. Afbeelding 1 geeft met rode omlijning de ligging van het plangebied aan.



Afbeelding 1: Overzichtskaart met plangebied
(bron: Topotijdreis.nl)

In deze aanmeldingsnotitie wordt enkel de toevoeging van de twee bouwkavels beschouwd. De functiewijziging van het bedrijfspand en de bedrijfswoning valt niet onder een stedelijke ontwikkeling en wordt daarom niet nader beschouwd.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ligt ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks plan m.e.r.-, project m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

1. Kenmerken van het project

De ontwikkeling zal plaatsvinden op het voormalige trapveldje van de groepsaccommodatie. Het voormalig trapveldje is plaatselijk bekend als perceel C8596. Het wordt omzoomd door bomen en één hoek van het grasveld is gevuld met bosschage. Het heeft momenteel geen concrete functie, maar het veld wordt wel gebruikt als uitlaatplaats voor honden.

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van de beheersverordening Zuidwolde, vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden zijn daarbij voorzien van de besluitvlakken 'Bestaand', 'Archeologie 1' en de besluit-sub-vlakken 'bouwvlak', 'maximale bouwhoogte (m)', 'maximale goothoogte (m)', 'maximum bebouwingspercentage (%)' en 'verblijfsrecreatie'.

Het gebruik van de gronden van het trapveldje ten behoeve van wonen is niet bij recht toegestaan. Het heeft op dit moment een recreatieve bestemming zonder bouw mogelijkheden.

Op de bouwkavels zullen twee vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Dit past binnen het woonbeleid van de gemeente De Wolden, waarin er een groei in behoefte wordt voorzien. De sterkste groei wordt verwacht in vraag naar vrijstaande woningen.

2. Plaats van het project

Het plangebied maakt deel uit van het '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.

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

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

Het plangebied ligt in de uitbreidingswijk Middelveen. Met de ontwikkeling van deze wijk is er veel veranderd in het gebied en deze twee percelen passen naadloos in al bestaande bebouwing.

3. Kenmerken potentiële effecten

3.1 Milieuzonering

Met het bestemmingsplan wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt op een andere plaats op twee samengevoegde percelen met bijbehorende bouw mogelijkheden. Dat kan van invloed zijn op nabij gelegen bedrijven. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1) is aangegeven, is de beoogde woning op voldoende afstand van nabijgelegen bedrijfsbestemmingen gelegen wordt voldaan aan de richtafstanden en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.2 Luchtkwaliteit

Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij draagt aan de luchtverontreiniging.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Volgens de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden is het plangebied in hoofdzaak aangeduid met de waarde 'lage verwachting'. In deze gebieden waar de waarde 'lage verwachting' geldt, is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen van meer dan 3 ha en dieper dan 30 cm –Mv. Het plangebied is niet groter dan 3 hectare en daarmee hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het plangebied ligt in een gebied dat in het gemeentelijk beleid 'Cultuurhistorische waardenkaart' met hoge cultuurhistorische waarde is aangeduid. Op de inventarisatiekaart van dat beleid is het plangebied aangeduid als 'Hollandveenontginning, met heterogene structuur'. De Dorpsstraat is aangeduid als 'weg, voor 1832'. Dit plan voorziet in de sloop van het bestaande woon-werkpand dat dicht aan de weg ligt en de nieuwbouw van een woning met bijbehorende bouwwerken verder van de dorpsstraat gesitueerd en tevens in lijn met de overige bebouwing aan de dorpsstraat. De wegenstructuur van de Dorpsstraat zal met dit plan niet aangetast worden. De ruimtelijke kwaliteit neemt met de nieuwe situering juist toe. Daarmee worden de bestaande cultuurhistorische karakteristieken van het omliggende landschap niet nadelig aangetast.

3.4 Water

Uit de uitgevoerde watertoets en het overleg met het waterschap blijkt dat het plan een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin heeft. Toepassing van de standaard waterparagraaf is voldoende.

3.5 Natuurwaarden

Het trapveldje is onbebouwd en grotendeels ingericht met gras. Het zuidwestelijk deel is voorzien van bomen en struiken. Dit zuidwestelijk deel is aangeduid als NNN gebied. Wat betreft het trapveldje waar twee bouwkavels gerealiseerd worden is er vooroverleg gepleegd met de provincie. Die heeft aangegeven dat het NNN netwerk geen belemmering is. Wel is een compensatie vereist door een storting te doen in het groenfonds.

3.6 Parkeren en Verkeer

De huidige planologische situatie biedt ruimte aan een woon-werkpand en een woning. Met dit plan wordt er één woning gebouwd en daarmee zou dat een vermindering van parkeermogelijkheid en verkeersbewegingen zijn. Bovendien is er voldoende parkeerruimte op het eigen perceel.

4. Conclusie

Het voornemen is om een woon-werkpand aan de Dorpsstraat te Koekange te slopen en een woning nieuw te bouwen anders gesitueerd op het perceel.

De omvang van het project is relatief klein in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en de potentiële effecten zijn beperkt. Gelet op de aard en omvang van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve milieugevolgen zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure rechtvaardigen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Zuidwolde, deelplan hoek Ommerweg/Turflaan met identificatienummer NL.IMRO.1690.2021BP1007004- ON01 van de gemeente De Wolden;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden bedrijf

kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.6 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep als bedoeld in Bijlage 1, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererfgebied

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.10 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende

bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.11 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.15 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;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

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

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 dak

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.23 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.24 erfbebouwingsgebied

dat deel van het bouwperceel dat 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gelegen is, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.25 erker

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;

1.26 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.27 gebouw

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

1.28 hoofdgebouw

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

1.29 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.30 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.31 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.32 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.33 onzelfstandige woonruimte

woonruimte welke niet door één persoon of één huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, welke voorzieningen gedeeld worden met anderen;

1.34 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;

1.35 peil

- a. indien op het land wordt gebouwd:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. indien in het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil;

1.36 prostitutie

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

1.37 seksinrichting

de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.38 serre

een uitbouw in de zin van een glazen overdekte ruimte aangebouwd aan een woning;

1.39 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.40 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.41 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.42 woonzorgvoorziening

een voorziening functioneel ingericht op het bieden van educatie, verzorging en begeleiding (24 uren) en huisvesting van personen, die bij hun normale, dagelijkse functioneren sociale, sociaal-medische, medische, psychiatrische en/of cognitieve begeleiding behoeven.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- 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 breedte van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. De dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. 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.
- 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, met dien verstande dat overstekken van het dak die groter zijn dan 0,4 m moeten worden meegerekend.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. woonzorgvoorzieningen en dagbesteding;
- c. een inpandige bedrijfswoning.

met daaraan ondergeschikt:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- a. wegen en paden;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bedrijfswoning;
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- g. tuinen en erven;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 9 meter;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- d. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- e. één bedrijfswoning is toegestaan in, aan of op het hoofdgebouw;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning is maximaal 150 m²
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan moeten gehandhaafd blijven;
- c. in aanvulling op 3.2.2 onder a en b mag bij de bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende regels
 1. het gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken behorende mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 2. in het erfbebouwingsgebied dan wel binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de

perceelgrens wordt gebouwd;

4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m;
5. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
6. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden;

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen anders dan bedoeld in 3.1.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Omgevingsvergunning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 en kan worden toegestaan dat:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot maximaal 600 m³.

3.4.2 *Afwegingskader*

Een in 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. erkers en entreepartijen ten dienste van de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen; met daarbij behorende:
 - a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
 - d. voorzieningen, een inrit daar onder begrepen.

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwe

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. er mogen alleen erkers en entreepartijen behorend bij het op het bouwperceel gelegen hoofdgebouw worden gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw en met een diepte van niet meer dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in Bijlage 1 Lijst aan huis toelaatbare beroepen en bedrijven tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m²; met daarbij behorende:
 - a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
 - d. tuinen;
 - e. erven.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen qua bouwaanduiding zoals weergegeven op de verbeelding en welke overeenkomt met de bouwaanduiding zoals genoemd in onderstaande matrix, en de daarbij behorende woningtype, kapvorm en maatvoering te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld;

bouwaan duiding	woningtype	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Kapvorm*
		min	max	min	max	min	max	
<i>sba-1</i>	vrijstaand		4		9	30	60	D
<i>sba-2</i>	vrijstaand		4		9	30	60	LA

*Kapvorm

D dwarskap

LA langskap

- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken dient te voldoen aan de volgende regels:
 1. in het geval het erfbebouwingsgebied kleiner of gelijk is aan 100 m²: 60% van de oppervlakte van het erfbebouwingsgebied;
 2. in het geval het erfbebouwingsgebied groter is dan 100 m² en kleiner of gelijk aan 300 m²: 60

- m² vermeerderd met 40% van dat deel van de oppervlakte van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
3. in het geval het erfbebouwingsgebied groter is dan 300 m² en kleiner of gelijk aan 900 m²: 140 m² vermeerderd met 10% van dat deel van de oppervlakte van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m²;
 4. in het geval het erfbebouwingsgebied groter is dan 900 m²: 200 m².
- c. bij de berekening van de onder b bedoelde oppervlakte telt de binnen het bouwvlak gebouwde oppervlakte niet mee;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte voor aangebouwde bouwwerken mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- c. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor een overkapping dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3,25 m mag bedragen;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde 0 m mag bedragen;
 4. de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen.
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Omgevingsvergunning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 en kan worden toegestaan dat:

- a. het bouwvlak met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² wordt overschreden;
- b. gebouwd wordt met een lessenaarsdak en dat de goothoogte aan één zijde wordt verhoogd tot niet meer dan 9 m;
- c. de dakhelling voor niet meer dan 50% van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0°;
- d. de nokrichting ter plaatse van de aanduiding "sba-1" gewijzigd wordt, mits aanvaardbaar uit stedenbouwkundig oogpunt.

5.3.2 *Afwegingskader*

Een in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf anders dan bedoeld in 5.1.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1 en kan worden toegestaan dat de oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf niet meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlakte de oppervlakte van het hoofdgebouw niet te boven mag gaan;

5.5.2 Afwegingskader

Een in 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan overeenkomstig dit bestemmingsplan toegestaan gebruik en bestaand;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting/prostitutiebedrijf;
- d. 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;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

7.2 Toegestaan gebruik

- a. Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:
 - het gebruiken van een aan het hoofdgebouw vastgebouwd bijbehorend bouwwerk (bij een woning) ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet-bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning;
- b. het gebruiken van gronden binnen het bouwvlak voor hobbymatige paardensport in een bestaande paardenbak (zonder lichtmasten);
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige of incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties;
- d. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het plan specifiek zijn geregeld;
 2. hoogspanningsleidingen;
 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, aantallen, percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in dit bestemmingsplan en toestaan dat bouwgrenzen in de bestemming Wonen worden overschreden door:
 1. uitbreiding van het hoofdgebouw, indien gelegen in een bouwvlak met een diepte van minder dan 12 m, uitsluitend aan de niet naar de straat gekeerde zijde binnen een afstand tot de voorgevel van het woonhuis van 12 m;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden;
 - de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte per erker ten hoogste 6 m² bedraagt;
 - de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel onverminderd van toepassing blijft;
- c. de bestemmingsregels teneinde het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het gebied niet wezenlijk wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. de eis dat bij een aanvraag van een omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte moet worden gerealiseerd indien op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien;
- h. de bestemmingsregels en kan logiesverstrekking worden toegestaan, waarbij in ieder geval wordt getoetst aan de volgende criteria:
 1. vestiging is toegestaan binnen de gehele gemeente;
 2. vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag zowel in een hoofdgebouw als in een bijgebouw gerealiseerd worden. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 3. in een bijgebouw mogen uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer, worden gerealiseerd;
 4. het bijgebouw dient in de directe nabijheid van en een duidelijke relatie te hebben met het hoofdgebouw;
 5. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 6. er mogen maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
 7. er mag geen keukenblok in de kamers worden gemaakt;
 8. het parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging;
 10. de vestiging is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 11. de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven

in de directe omgeving.

8.2 Afwegingskader

Een in 8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeergelegenheid

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan
- 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. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende verordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- 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 strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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 de voorheen geldende verordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zuidwolde, deelplan hoek Ommerweg/Turflaan'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst aan huis toelaatbare beroepen en bedrijven

Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder: individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz., alsmede een individuele praktijk voor dierenarts.

Kledingmakerij:

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- woningstoffeerderij.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van
- bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- uurwerkreparatiebedrijf;
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- reclame ontwerp;
- grafisch ontwerp;
- architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- notaris;
- advocaat;
- accountant;
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- exploitatie en handel in onroerende zaken;
- ICT-sector.

Overige dienstverlening:

- kappersbedrijf;
- schoonheidssalon.

Onderwijs:

- autorijschool.
- Onderwijs

Kunst:

- ateliers

