



Wijzigingsplan "Staphorsterweg 2"





## Wijzigingsplan artikel 3.6 Wro

Staphorsterweg 2

juli 2011

# Inhoudsopgave

1 Aanleiding	1
1.1 Inleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Van toepassing zijnd bestemmingsplan	1
1.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	3
2 Beschrijving van het project	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Toekomstige situatie	4
2.3 Toetsing aan de wijzigingscriteria	4
2.4 Overige relevante toetsingskaders	6
3 Juridische planbeschrijving	9
3.1 Algemeen	9
4 Toelichting per artikel	10
4.1 Inleidende regels	10
4.2 bestemmingsregels	10
4.3 Algemene regels	12
4.4 Overgangs- en slotregels	13
5 Uitvoerbaarheid	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid	15
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6 Conclusie	16
Bijlagen bij de toelichting	17

## 1. Aanleiding

### 1.1 Inleiding

Namens de eigenaresse van het landgoed Dickninge te De Wijk is een verzoek ingediend om de agrarische bestemming van het perceel Staphorsterweg 2 te De Schiphorst te wijzigen in een woonbestemming (zie bijlage 1).

Planologisch toetsingskader voor het perceel Staphorsterweg 2 is het bestemmingsplan Buitengebied en is daarin voorzien van een agrarisch bouwvlak.

Burgemeester en wethouders hebben besloten het verzoek te honoreren en daarvoor een planwijziging op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te starten. Er wordt namelijk voldaan aan de toetsingscriteria voor planwijziging zoals vermeld in het bestemmingsplan Buitengebied.

In een brief van 24 maart 2011 is aanvrager hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Het ontwerpwijzigingsplan voor het perceel Staphorsterweg 2 heeft met ingang van 2 juni tot en met 13 juli 2011 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.


### 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Staphorsterweg. Deze deels onverharde weg is gelegen in de gemeente De Wolden en vormt een lokale verbinding tussen de Schiphorsterweg en de Lankhorsterweg, nabij de buurtschap Halfweg in de gemeente Staphorst.

Het landgoed Dickninge ligt zowel in de gemeente De Wolden als in de gemeente Meppel. In verband met de ligging van het landgoed binnen twee gemeenten heeft er over de aanvraag overleg plaatsgevonden tussen de gemeenten Meppel en De Wolden.

Figuur 1 illustreert de ligging van het plangebied binnen het landgoed Dickninge.



 Ligging van het plangebied

Figuur 1. Ligging van het plangebied



### 1.3 Van toepassing zijnd bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het in werking zijnd bestemmingsplan "Buitengebied". Het bestemmingsplan is op 3 september 2009 vastgesteld door de raad en op 13 april 2010 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 15 juni 2011 maar is nog niet onherroepelijk aangezien er beroep is ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied.

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden" en is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Primair is binnen deze bestemming het uitoefenen toegestaan van een grondgebonden veehouderijbedrijf, een paardenfokkerij en een akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (*artikel 5 lid A van de voorschriften*).

In artikel 5 lid R tabel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied is onder andere als vervolgfunctie wonen/hobbyboeren ter plaatse van de bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden vermeld. Deze vervolgfunctie kan worden toegestaan na het doorlopen van de wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), met inachtneming van de criteria zoals die staan vermeld in artikel 5 lid S van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied. Het voeren van deze procedure is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders wanneer aan de toetsingscriteria wordt voldaan (*zie paragraaf 2.3*).

## **1.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)**

Met ingang van 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden en op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met de inwerkingtreding van de Wro is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) komen te vervallen. Hiermee bestaat er geen grondslag meer om met toepassing van artikel 11 WRO de bestemming te wijzigen.

Met de inwerkingtreding van de Wro is ook het Overgangrecht Wro in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.5 van het Overgangsrecht Wro wordt een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 11 van de WRO gelijkgesteld met een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a Wro.

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wro.

Met de invoering van de Wro is ook de digitaliseringsverplichting in werking getreden. Ruimtelijke plannen die na 1 januari 2010 ter inzage worden gelegd moeten digitaal raadpleegbaar zijn (conform STRI 2008) en voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit betekent dat het plan digitaal beschikbaar gesteld wordt via onder andere [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De bestemmingsregels van het moederplan "Buitengebied" worden ook van toepassing op dit uitwerkingsplan.

Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn enkele termen uit de WRO, die in eerste instantie waren geactualiseerd naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wro, nogmaals geactualiseerd. Zo kent de Wabo het begrip afwijking in plaats van ontheffing /vrijstelling.

In dit wijzigingsplan is voor de nummering van de regels niet de nummering uit het bestemmingsplan "Buitengebied" aangehouden maar een eigen opeenvolgende nummering. Het feit dat het wijzigingsplan digitaal beschikbaar moet worden gesteld ligt daaraan ten grondslag.

## **2 Beschrijving van het project**

### **2.1 Huidige situatie**

Het buitengebied van Meppel kan gekarakteriseerd worden als afwisselend en divers. Dit komt door de ligging van Meppel op de overgang van het Drents Plateau naar het veenweidegebied van noordwest-Overijssel. Het gebied kent een diversiteit aan landschapstypen. De gemeente- en provinciegrens wordt aan de zuidzijde gevormd door het riviertje de Reest, een van de weinige natuurlijke laaglandbeken die Nederland nog rijk is. Het eromheen gelegen hoevenlandschap is gaaf; de essen, houtwallen en verspreid liggende bosjes maken het landschap kleinschalig en aantrekkelijk.

Rond De Schiphorst, waar de Staphorsterweg op uitkomt, geldt dat de kenmerkende natuur- en landschapswaarden samenhangen met kleinschaligheid welke wordt gevormd door de verspreid liggende bebouwing, de afwisseling tussen agrarische gronden en de aanwezige beplantingen in de vorm van bospercelen, landgoederen, laanbomen en houtwallen en -singels die de agrarische percelen omsluiten. Het grondgebruik is overwegend weidebouw, hier en daar afgewisseld met bouwland, soms in de vorm van oude essen.

Gegeven de ontwikkelingen in de Nederlandse landbouw beëindigt ± 3% van de agrarische ondernemers jaarlijks het bedrijf. Het agrarisch bedrijf wordt veelal in gebruik genomen door niet-agrarische ondernemers of door burgers.

Voor wat betreft wonen als vervolgfunctie, is het met name van belang dat de kwaliteiten van het landelijk gebied behouden blijven (rust, ruimte) en dat geen hinder wordt ondervonden van omliggende bedrijven.

## 2.2 Toekomstige situatie

Het toekomstperspectief voor het gebied rond De Schiphorst, dat als deelgebied AL in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen, is gericht op behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, in combinatie met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Bestaande agrarische bedrijven met een andere productietak kunnen blijven voortbestaan.

Indien de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd, is het mogelijk de vrijkomende agrarische bebouwing te voorzien van een passende vervolgfunctie. Op deze wijze wordt voorkomen dat de bebouwing in verval raakt en daarmee de ruimtelijke uitstraling verslechterd. Afhankelijk van onder andere de milieubelasting en de verkeersaantrekkende werking kunnen nieuwe vervolgfuncties worden toegestaan.

Teneinde enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, zijn in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijkheden opgenomen met betrekking tot niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Een van de vervolgfuncties die toelaatbaar zijn na (binnenplanse) afwijking met toepassing van artikel 3.6. Wro is Wonen.

Aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria wordt voldaan. Zie paragraaf 2.3 toetsing aan de wijzigingscriteria.

## 2.3 Toetsing aan de wijzigingscriteria

1. Het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk.

### Toetsing:

*Aan dit criterium wordt voldaan. Uit het verzoek van aanvrager is gebleken dat de toekomstmogelijkheden voor dit (kleinschalige) boerenbedrijf op landgoed Dickninge en omgeving de afgelopen jaren in een snel tempo zijn afgenomen. Dit is voornamelijk het gevolg van het provinciale –en gemeentelijke beleid dat met betrekking tot het Reestdal namelijk nagenoeg geheel gericht is op natuurvorming.*

*In verband hiermee is de agrarische bedrijfsvoering van de boerderij "het Hogeland" per 1 november 2010 beëindigd en is ook de pachtovereenkomst tussen de voormalige pachter en de eigenaresse van landgoed Dickninge ontbonden.*

*Derhalve is agrarisch hergebruik op deze locatie aantoonbaar niet mogelijk.*

2. Volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd.

### Toetsing:

*Hierover vindt nog overleg plaats tussen de eigenaresse van het pand en de potentiële kopers, maar dat is geen belemmering om te starten met de wijzigingsprocedure voor het omzetten van de agrarische bestemming van het pand Staphorsterweg 2 naar een woonbestemming.*

3. Vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn. Er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarisch bedrijven optreden (dit betreft

zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Toetsing:

*Aan dit criterium wordt voldaan. Het dichtstbijgelegen agrarisch bouwvlak binnen de gemeente Meppel bevindt zich namelijk op lig op ruim 400m ten noorden van het perceel Staphorsterweg 2.*

*Een aan de Hessenweg in de gemeente De Wolden gelegen agrarisch bouwvlak ligt op een grotere afstand. Op grond van de wet "geur en veehouderij" moet de afstand tussen een woning en een veehouderij in het buitengebied minimaal 50 meter bedragen. Vanuit het aspect milieu zijn er derhalve geen bezwaren voor het toestaan van een woning als vervolgfunctie in dit pand.*

4. Bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast.

Toetsing:

*Aan dit criterium wordt voldaan. Verbouw van de boerderij tot woning vindt namelijk plaats binnen de bestaande bebouwing. Met betrekking tot de Natuurbeschermingswet zijn er geen knelpunten.*

5. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/verkeersaantrekkende werking. Dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen.

Toetsing:

*Hiervan zal geen sprake zijn. De verkeersbewegingen naar en van een woning zijn namelijk minder, zowel qua aantal als zwaarte dan die naar een agrarisch bedrijf.*

6. Een agrarisch deskundige dient in eerste instantie te bezien of het betreffende bouwvlak geschikt is voor de hervestiging van een agrarisch bedrijf. Indien dat niet het geval blijkt wordt vervolgens bezien of hergebruik ten behoeve van een agrarisch verwante vervolgfunctie mogelijk is.

Toetsing:

*Verwezen wordt naar de toetsing bij criterium 1. Dat wordt als voldoende aangemerkt. Gelet daarop is het inschakelen van een agrarisch deskundige dan ook achterwege gebleven.*

7. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken geldt het volgende:
  - a. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid;
  - b. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.

Toetsing:

*Aan dit criterium zal worden voldaan.*

8. Ter plaatse van agrarische bouwvlakken mogen voor de in tabel 3 van de voorschriften van artikel 5 bedoelde functies, ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging, geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met uitzondering van agrarische loonbedrijven. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waar het in tabel 3 van de voorschriften bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid. In aanvulling op het bepaalde in dit sublid geldt het bepaalde in lid L van artikel 5 van de voorschriften (nieuwbouw bij vervolgfunctie in ruil voor afbraak gebouwen)

Toetsing:

*Het betreft in dit geval het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Wonen. Nieuwbouw zal niet plaatsvinden. De bestaande bebouwing biedt namelijk voldoende mogelijkheden voor de nieuwe woonfunctie. Zie de toetsing aan criterium 9.*



9. Er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals legaal aanwezig op het moment van de aanvraag, mag niet worden uitgebreid. Van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt. Bij planwijziging ten behoeve van de bestemming Wonen wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken.

Toetsing:

*Aan dit criterium wordt voldaan. De huidige bedrijfswoning, inclusief de bedrijfsbebouwing, wordt namelijk binnen de huidige gevels intern verbouwd en uitgebreid. Het verzoek van aanvrager voorziet namelijk niet in de bouw van nieuwe woningen op het perceel Staphorsterweg 2.*

*Met aanvrager is overeenstemming over de exacte begrenzing van de bestemming 'Wonen' binnen het agrarisch bouwvlak.*

10. Voor de in de voorschriften in tabel 3 bedoelde functies is permanente buitenopslag in geen geval toegestaan.

Toetsing:

*Voor het al dan niet toestaan van een woning is dit criterium pas relevant na realisering van de nieuwe activiteit. De nieuwe eigenaar zal dit in acht dienen te nemen.*

11. Een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, ook niet binnen de bouwvlakken.

Toetsing:

*De nieuwe eigenaar dient dit criterium bij de verdere uitwerking van de verbouwplannen voor het pand te betrekken.*

12. De afstand van mestopslag, paardenbakken en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.

Toetsing:

*Voor de vervolgfunctie naar de bestemming 'Wonen' is dit criterium pas relevant als de nieuwe eigenaar van het pand een aanvraag indient om als liefhebberij enige agrarische activiteiten te ontplooiën (hobbyboeren). Dan kan aan dit criterium worden voldaan. Zie ook de toetsing aan criterium 3.*

13. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

Toetsing:

*De nieuwe eigenaar zal dit criterium in acht dienen te nemen. Bij de vergunningverlening wordt dit ook betrokken.*

In de regels van dit wijzigingsplan staan de vervolgfuncties en de toetsingscriteria vermeld in artikel 3 lid P, tabel 3 en lid Q (= artikel 5 lid R, tabel 3 en lid S van het bestemmingsplan Buitengebied).

## 2.4 Overige relevante toetsingskaders

### Archeologie

Het perceel Staphorsterweg 2 is door middel van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De gemeentelijke Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft voor dit perceel de typering Middelhoog. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000m<sup>2</sup>, die tevens dieper reiken dan 30 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Hiervoor is dan een omgevingsvergunning uit de categorie 'aanlegactiviteit' vereist.

### Watertoets

Bij een wijziging van de bestemming geldt er een overlegverplichting met het waterschap. Op 7 maart 2011 is van het waterschap Reest en Wieden bericht ontvangen dat de functieverandering van de bestaande bebouwing voor wat betreft

het perceel Staphorsterweg 2 geen invloed heeft op de waterhuishouding. Het plan betreft namelijk alleen een functieverandering van bestaande bebouwing. Er is derhalve geen waterschapsbelang. Het proces van de watertoets is met goed gevolg doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

De watertoets is als bijlage 3 in de toelichting van dit wijzigingsplan opgenomen.

Op een klein gedeelte van het perceel Staphorsterweg 2 is de dubbelbestemming Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie (*artikel 24 van de voorschriften van het bestemmingsplan*) van toepassing.

In deze medebestemming zijn de natuurlijke laagten in het plangebied bestemd voor waterberging en bescherming tegen wateroverlast.

Met een stelsel van bouwvoorschriften, afwijkingsbepalingen en aanlegvoorschriften in combinatie met een advies van het waterschap, wordt grip gehouden op de delen met deze dubbelbestemming.

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Door Eco Reest is op verzoek van aanvrager een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Het rapport en onderzoek voldoen aan de onderzoeksrichtlijn NEN 5740 (kwalibo).

Zintuiglijk zijn er zwakke tot matige puindeeltjes waargenomen. Analytisch is er bij deellocatie A een overschrijding van de streefwaarden gemeten met betrekking tot minerale olie. Verder zijn er enkele waarden gemeten boven de streefwaarde waaronder PAK. Deze waarden blijven binnen de functieklassen wonen. In het grondwater zijn enkele verhoogde gehalten gemeten, hier zijn geen bijzonderheden uit naar voren gekomen. Waarden voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek zijn niet overschreden.

De conclusie is dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering is voor het wijzigen van het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen. De maximale waarden voor functieklassen wonen worden niet overschreden.

Het bodemonderzoek is als bijlage 2 in de toelichting van dit wijzigingsplan opgenomen.

#### *Luchtkwaliteit*

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). Deze wet bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Voor de gehele gemeente Meppel is door TNO een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd (*januari 2006*), waarbij de concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn berekend voor de jaren 2004, 2010 en 2020. Uit de resultaten blijkt dat binnen het plangebied in 2004 alleen direct langs de snelwegen de concentraties luchtverontreinigende stoffen boven de grenswaarden liggen. Ter plaatse van de gevoelige functies, zoals woningen, is echter geen sprake van een overschrijding van grenswaarden.

Uit het onderzoek is ook gebleken dat langs de wegen binnen het plangebied in de onderzochte toekomstige situaties, 2010 en 2020, geen sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied is als conclusie vermeld dat de Wet luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

In 2008 is, naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit (Wlk), een actualisatie uitgevoerd van het TNO onderzoek naar de huidige situatie. Daarnaast zijn de toekomstscenario's voor de scenariojaren 2010 en 2020 geactualiseerd. Het nieuwe rapport voldoet aan de eisen die in het kader van de Wet luchtkwaliteit gelden.

Met het wijzigingsplan voor het perceel Staphorsterweg 2 worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante verkeerstoename op de ontsluitende wegen. De functiewijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen zal dan ook geen gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving.

## 3 Juridische planbeschrijving

### 3.1 Algemeen

De planvorm van het bestemmingsplan Buitengebied kan worden aangemerkt als een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij samenhangen en doelstellingen op duidelijke wijze zichtbaar zijn gemaakt en waarbij ook goed rekening is gehouden met bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau, doordat de bestaande functies met een toepasselijke bestemming zijn vastgelegd.

De regels bestaan uit een stelsel van gedetailleerde bestemmingen. Daarin worden in een aantal gevallen nevenfuncties, na binnenplanse afwijking, en vervolgfuncties, na planwijziging op grond van artikel 3.6 Wro, mogelijk gemaakt.

Een gedetailleerde bestemming geeft tot op kavelniveau een regeling voor gebruik en bebouwing. De bepalingen voor het gebruik zijn toegesneden op de bestaande situatie en staan deze ook toe. Voordeel hiervan is dat er sprake is van veel rechtszekerheid. Men weet waar men aan toe is. Tegelijk vormt een gedetailleerde regeling een goed instrument voor handhaving.

## 4 Toelichting per artikel

Ter verduidelijking zijn in deze paragraaf de belangrijkste regels die van toepassing zijn op het wijzigingsplan nader toegelicht. De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 de bestemmingsregels, hoofdstuk 3 de algemene regels en hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. De regels betreffen voorschriften van bestemmingsplan Buitengebied en zijn aangepast naar aanleiding van de in werking treding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

### 4.1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

#### Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogtematen en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### 4.2 bestemmingsregels

#### Artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden (= artikel 5 in het bestemmingsplan Buitengebied)

De (agrarische) ontwikkelingsmogelijkheden worden mede bepaald door karakteristieke kenmerken en waarden, die betrekking hebben op landschap, ecologie, cultuurhistorie en archeologie.

De in de doeleindenomschrijving genoemde waarden binnen deze bestemming dienen te worden behouden, hersteld en waar mogelijk ontwikkeld. Ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden, door middel van een omgevingsvergunning, om af te kunnen wijken van het plan of een wijziging kunnen mogelijk de aanwezige waarden schade toe brengen. Daarom dienen deze waarden bij de afweging voor het verlenen van de afwijking in het kader van een omgevingsvergunning of het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid nadrukkelijk te worden betrokken.

De agrarische bouwvlakken en gronden zijn bestemd voor de functies grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij, akker- en vollegrondstuinbouw en intensieve kwekerij. Daarnaast is een aantal niet-agrarische nevenfuncties reeds toegestaan zoals bed & breakfast, paardenstalling en verkoop aan huis van streekeigen producten. Omdat de effecten van sommige niet-agrarische nevenfuncties op voorhand niet te voorspellen zijn, zijn deze gekoppeld aan een afwijking.

Naast de algemene bouw- en gebruiksmogelijkheden is o.a. het volgende geregeld:

- In de agrarische bestemmingen is tevens een mogelijkheid opgenomen voor kleinschalige natuurontwikkeling. Kleinschalige natuurontwikkeling is mogelijk voor zover het natuurontwikkeling in de vorm van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen, plas- draszones en de realisatie van natuurvriendelijke oevers betreft. Kleinschalige natuurontwikkeling is gedefinieerd in de begripsbepalingen.
- De aanleg van wandel- en fietspaden is omgevingsvergunningplichtig, voor zover ze op basis van de perceelsbestemmingen niet rechtstreeks toelaatbaar zijn.
- Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld picknickplaatsen en informatieborden zijn buiten bouwvlakken bij wijze van medebestemming toelaatbaar.



- Door middel van tabellen is aangegeven welke nieuwe niet-agrarische functies op bouwvlakken na het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid toelaatbaar zijn. Onderscheid wordt gemaakt in neven- en vervolgfuncties.
- Indien ter plaatse van agrarische bouwvlakken de agrarische functie een einde heeft genomen, zijn alternatieve functies toelaatbaar na toepassing van planwijziging met inachtneming van de daarbij geldende regels. Voor vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken mogen uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt. Op dit uitgangspunt kan alleen een uitzondering worden gemaakt indien sprake is van sanering van overbodige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. In dat geval mag de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>.

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een omgevingsvergunning worden gebonden.

Aanlegregels zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegregels maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep per geval te beoordelen.

#### Artikel 4 Wonen (= artikel 21 in het bestemmingsplan Buitengebied)

De bestaande burgerwoningen in het bestemmingsplan Buitengebied zijn bestemd voor 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is tevens wonen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en bed & breakfast toegestaan. Tenzij anders op de planverbeelding is aangegeven, is er maximaal één woning per bouwvlak toegestaan. De maximale oppervlakte maat voor woningen is 250 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 5 Waarde – Archeologie (= artikel 23 in het bestemmingsplan Buitengebied)

In deze medebestemming worden alle bouw mogelijkheden afhankelijk gesteld van een vrijstelling. Dit omdat in het kader van rechtstreeks bouwrecht geen onderzoek verplicht mag worden gesteld en geen afwegingen mogen worden gemaakt. Een omgevingsvergunning om af te wijken van het plan wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn (Zie ook paragraaf 2.4).

Artikel 6 Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie (dubbelbestemming = artikel 23 in het bestemmingsplan Buitengebied)

In deze medebestemming worden de natuurlijke laagten in het plangebied mede bestemd voor waterberging en bescherming tegen wateroverlast. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na afwijking toegestaan. Alvorens burgemeester en wethouders over een verzoek beslissen om met een omgevingsvergunning af te wijken van het plan, winnen zij advies in bij de desbetreffende waterbeheerder. Ter bescherming van de natuurlijke laagten zijn tevens aanlegregels opgenomen, waarbij eveneens advies van de waterbeheerder wordt gevraagd.

### 4.3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling (= artikel 26 in het bestemmingsplan Buitengebied)

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in geval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. Met betrekking tot agrarische bedrijfswoningen bevat artikel 12 (= artikel 35 in het bestemmingsplan Buitengebied) een specifieke regeling.

Artikel 8 Afstand tussen woningen en agrarische bouwvlakken (= artikel 30 in het bestemmingsplan Buitengebied)

Om te voorkomen dat veehouderijbedrijven, nu of in de toekomst, belemmeringen ondervinden van burgerwoningen, is in dit artikel bepaald, dat bij (ver)bouw van woningen die niet tot het eigen agrarisch bedrijf behoren, de afstand tot aanwezige gebouwen op binnen een straal van 400 m gelegen agrarische bouwvlakken niet minder mag bedragen dan de afstand zoals aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Deze bepaling heeft tot doel de aanwezige agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken als gevolg van de komst of uitbreiding van gevoelige functies. Hiervan kan afwijking worden verleend als er, uit een oogpunt van milieuwetgeving, geen nadelige invloed zal zijn op het desbetreffende agrarische bedrijf. Er moet van worden uitgegaan dat iedere verkleining van de afstand tussen de woning en een agrarisch bedrijf met zich meebrengt dat daardoor het agrarisch bedrijf in milieutechnisch opzicht in een slechtere situatie belandt. Dit betekent dat het in het algemeen niet nodig zal zijn daar per geval onderzoek naar te doen. De afwijking maakt het mogelijk om in specifieke situaties af te wijken. Daarbij kan gedacht worden aan de beëindiging van het agrarisch bedrijf of indien de tot het agrarisch bedrijf behorende stallen op een heel andere plek opnieuw worden opgericht.

Artikel 9 Bestaande afstanden en andere maten (= artikel 31 in het bestemmingsplan Buitengebied)

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten. Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd. Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwickelingen te voorkomen is in artikel 9 (= *artikel 31 in het bestemmingsplan Buitengebied*) een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn. Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden, namelijk op 15 juni 2010. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan van toepassing zijn.

Wat bouwen betreft is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels (= *artikel 33 in het bestemmingsplan Buitengebied*)

Met behulp van dit artikel kan een afwijking worden verleend van de bepalingen in het plan voor bijvoorbeeld afwijkingen van maten met ten hoogste 10% en overschrijding van bouwgrenzen met bouwtechnische redenen. Voor de overige bepalingen wordt verwezen naar dit artikel.

#### Artikel 11 Werking wettelijke regelingen (= *artikel 35 in het bestemmingsplan Buitengebied*)

Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van WRO worden gewijzigd en heeft deze Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen. Dan immers zal de van toepassing verklaarde wettelijke regeling gelden zoals deze luidt op het moment van de toepassing. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan (het laatste moment waarop zonder planherziening invloed op de inhoud van het bestemmingsplan kan worden uitgeoefend), zou dan zonder WRO-procedure een soms beduidende wijziging van het bestemmingsplan kunnen meebrengen. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een eventueel goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten alsnog vernietigt.

Dit artikel is dan ook in het voorliggende wijzigingsplan opgenomen omdat het bestemmingsplan Buitengebied nog tot stand is gekomen onder de werking van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Daarbij geldt wel de kanttekening dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening al weer enige tijd geleden is vervangen door de Wet ruimtelijke ordening. Als gevolg daarvan is de goedkeuring door Gedeputeerde Staten vervallen.

## **4.4 Overgangs- en slotregels**

#### Artikel 12 Overgangsregels (= *artikel 36 in het bestemmingsplan Buitengebied*)

Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken) welke niet in overeenstemming zijn met dit plan te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen.

Het overgangsrecht voor strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat dit plan in werking treedt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande plan is echter van deze

beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is hiertegen op te treden.

Wijziging van de aard of omvang van het onder overgangrechtelijke bescherming vallende gebruik is slechts toegestaan voor zover de strijdigheid met het plan daarmee wordt verkleind.

Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan, maar in strijd zijn met dit plan, onder overgangrechtelijke bescherming vallen. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.

Een voorbeeld hiervan is een reeds verleende bouwvergunning, waarbij de bouw nog niet heeft plaatsgevonden.

Voor zover bouwwerken onder het overgangsrecht zijn gebracht, geldt er een regeling voor vernieuwing en verandering en een zogenoemde calamiteitenregeling. Hierbij geldt dat de afwijking van het bouwwerk ten opzichte van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld qua maatvoering) niet mag worden vergroot. Voor de herbouw na een calamiteit geldt een termijn van 2 jaar waarbinnen de herbouw dient plaats te vinden, waarbij burgemeester en wethouders afwijking kunnen verlenen van deze termijn indien bijvoorbeeld de procedure met betrekking tot de aansprakelijkheid of schadevergoeding nog niet is afgerond.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het bouwwerk.

Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd in strijd met de Woningwet (zonder bouwvergunning of zonder de in het verleden geldende melding voor meldingsplichtige bouwwerken), zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

#### Artikel 13 Slotregel

De titel van dit plan is "Wijzigingsplan Staphorsterweg 2 De Schiphorst". De daarvan deeluitmakende regels kunnen onder die titel worden aangehaald.

## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Binnen het wijzigingsplan "Staphorsterweg 2 De Schiphorst" dienen zich geen situaties of ontwikkelingen aan die in opdracht en/of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd. Ontwikkelingen die zich binnen de planperiode zullen voordoen betreffen particuliere initiatieven. De agrarische bedrijfsvoering op het perceel Staphorsterweg 2 is beëindigd. De ondergrond van het deel van het perceel, met daarop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt door de eigenaresse van landgoed Dickninge in erfpacht gegeven en de bebouwing wordt verkocht. Dit deel is in het wijzigingsplan bestemd voor "Wonen". Gelet hierop is afgezien van onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Het resterende deel van het voormalige agrarisch bouwvlak is bestemd voor "Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden". Daarop is geen bebouwing toegestaan.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft, op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wro, in combinatie met het bepaalde in artikel 3 lid P tabel 3 en met in achtneming van de criteria zoals die staan vermeld in artikel 3 lid Q van het "Wijzigingsplan Staphorsterweg 2 De Schiphorst" de bevoegdheid om de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden" te wijzigen naar de bestemming "Wonen".

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wro is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing. Op grond van afdeling 3.4 Awb worden alle op de procedure betrekking hebbende stukken voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd (zowel digitaal als analoog). Gedurende deze termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze bij het college kenbaar maken.

De ingebrachte zienswijzen worden afgewogen, voorzien van een gemeentelijke reactie en meegewogen bij (eventuele) vaststelling van het wijzigingsplan. Via deze procedure worden belanghebbenden voldoende bij het project betrokken.



## **6 Conclusie**

De belangrijkste conclusies uit de voorgaande tekst van deze ruimtelijke onderbouwing worden hieronder beschreven.

Het wijzigingsplan Staphorsterweg 2 De Schiphorst voldoet aan de wijzigingscriteria zoals die staan vermeld in het bestemmingsplan "Buitengebied".

Het plan is ruimtelijk en functioneel goed ingepast in het projectgebied en in de omgeving. Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project. Ook uit de milieu- en omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen.

Het wijzigingsplan voor het perceel Staphorsterweg 2 vormt hiermee een juridisch – planologisch kader voor de verbouw van een agrarisch bedrijf met dienstwoning naar een zelfstandige woning.

## Bijlagen bij de toelichting

1. **Verzoek om medewerking herbestemming boerderij "het Hogeland" aan de Staphorsterweg 2 te De Schiphorst** (*datum: 3-12-210*) en de aanvulling daarop (*datum: 27-02-2011*)
2. **Verkennend Bodemonderzoek** (*datum: 3 mei 2011*)
3. **Watertoets** (*datum: 7-03-2011*)
4. **Wijzigingsbesluit**

De Wijk, 3 december 2010

RR



**Landgoed Dickninge**  
**Staphorsterweg 1**  
**7957 NW De Wijk**  
**Tel. 070-3859110 (H)**  
**06-54230373 (M)**

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Meppel,  
Postbus 501  
7940 AM Meppel

Geacht College,

**Betreft: Verzoek tot medewerking aan de herbestemming van de boerderij "het Hogeland" (Staphorsterweg 2 7966 AD De Schiphorst).**

**Algemeen:**

Vanwege bedrijfsbeëindiging per 1 november j.l. is bovengenoemde boerderij vrij van pacht gekomen. De opstallen e.o. van de boerderij hebben in het huidige en nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied (nog) een agrarische bestemming.

De boerderij is gelegen in "het Meppelse gedeelte" van het grotendeels in de gemeente De Wolden gelegen particuliere landgoed "Dickninge".

Ter verduidelijking gaat hierbij een kaartje waarop de ligging van Dickninge is aangegeven, met daarop het perceel van het Hogeland, dat in het huidige Bestemmingsplan nog een agrarische bestemming heeft. ( kadastraal: Meppel, sectie O, nr. 354). Eigenaresse van Dickninge is mijn schoonmoeder, mevrouw A.A. Röell, wonend op het bovenvermelde adres.

Dickninge is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW). Evenals de overige opstallen op het landgoed is het Hogeland een Rijksmonument.

De toekomstmogelijkheden voor het (kleinschalige) boerenbedrijf op Dickninge en omgeving zijn de afgelopen jaren in een snel tempo afgenomen. Voornamelijk is dit het gevolg van het Provinciale- en Gemeentelijke beleid, dat m.b.t. het Reestdal nagenoeg geheel gericht is op natuurvorming. ( *Onder meer kan hier verwezen worden naar de Provinciale omgevingsplannen POP I en II en de "Omgevingsvisie Drenthe", alsmede naar het Bestemmingsplan Buitengebied van uw Gemeente, op 13 april j.l. goedgekeurd door G.S. maar tot op heden nog steeds niet onherroepelijk vanwege ingediende bezwaren*).

In dit bestemmingsplan wordt overigens aangegeven dat agrarische activiteiten naar de mening van uw Gemeente ter plaatse van het Hogeland niet passen:

Ten aanzien van het deelgebied "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" wordt in § 3.4. onder het hoofdje "toekomstperspectief" opgemerkt (citaat): " *Het gebied rond de Schiphorst is dermate gaaf en kleinschalig, dat daar voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven geen mogelijkheden worden gezien*". Vervolgens wordt m.b.t. alternatieve functies voor vrijkomende agrarische bebouwing gesteld (citaat): *Indien de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd, is het mogelijk de vrijkomende bebouwing te voorzien van een passende vervolgfunctie. Op deze wijze wordt voorkomen dat de bebouwing in verval raakt en daarmee de ruimtelijke uitstraling verslechtert. Afhankelijk van onder andere de milieubelastende en de verkeersaantrekkende werking kunnen nieuwe vervolgfuncties worden toegestaan*".

Hoewel ondergetekende het met de hierbovenbedoelde "wegbestemming" van de agrarische functie in dit gebied volstrekt oneens is, alleen al om cultuurhistorische redenen, geeft dit wél exact de huidige problematiek rond het Hogeland weer.

Ook eigen onderzoek heeft inmiddels uitgewezen dat er geen reële mogelijkheden meer bestaan om Het Hogeland als agrarisch bedrijf beroepsmatig voort te zetten. Alternatieve cultuurgronden zijn in de naaste omgeving niet beschikbaar.

Vanwege de hierboven geschetste ontwikkeling is herbestemming van de opstallen noodzakelijk om deze te kunnen behouden. Als eerste gedachte lijkt een primaire woonbestemming voor deze karakteristieke boerderij in zijn omgeving het meest voor de hand te liggen, eventueel aangevuld met een van de activiteiten die omschreven zijn in het nieuwe Bestemmingsplan ( tabel 4.3. "vervolgfuncties bij agrarische bedrijven").

#### **Actuele situatie:**

Recent zijn wij in contact gekomen met een partij die geïnteresseerd is in restauratie/aanpassing van de boerderij, ten behoeve van particuliere bewoning.

De belangrijkste daarbij gestelde voorwaarde is wél dat de daarvoor nodige formaliteiten binnen relatief korte termijn doorlopen kunnen worden. (*aanpassing/ afwijking Bestemming van agrarisch ("AL") naar wonen, bouw- en monumentenvergunning, eventueel "rood voor rood"- regeling, etc.*)

Wij vinden een dergelijke particuliere bewoning goed passend in de omgeving en geheel in lijn met de bovengenoemde uitgangspunten van het nieuwe Bestemmingsplan.

Met de geïnteresseerde partij spraken wij afgelopen week af, dat allereerst bij uw Gemeente nagegaan zou worden welke mogelijkheden er bestaan tot realisering van de onderhavige bestemmingswijziging binnen een redelijke periode. Ik heb daartoe vorige week al telefonisch contact gehad met de heer W. Swartjes van uw Gemeente.

#### **Verzoek:**

Het is mij bekend dat de Raad van State in hoogste instantie nog diverse tegen de vaststelling van het Bestemmingsplan ingebrachte bezwaren zal behandelen in de komende maanden. Ik meen echter dat geen van de bezwaren betrekking heeft op een bestemmingswijziging zoals hierboven bedoeld. Mijns inziens zouden om die reden de voorbereidingen voor de nodige te nemen besluiten en in te dienen aanvragen reeds vóór de uitspraak van de Raad van State van start kunnen gaan. Het formele traject zou daardoor mijns inziens ruimschoots binnen de daarvoor gestelde termijnen doorlopen kunnen worden.

Graag zou ik van u vernemen of u in principe bereid bent om mee te werken aan een bestemmingswijziging voor het Hogeland zoals in deze brief bedoeld.

In afwachting van uw berichten,

Met vriendelijke groet,,

Namen mevrouw A.A. Röell,



Mr D. Erdbrink  
Rentmeester

Bijlage: kadastraal kaartje van Dickninge







De Wijk, 27 februari 2011



GEMEENTE MEPPEL	
05	
1	MRT 2011

**Landgoed Dickninge**  
**Staphorsterweg 1**  
**7957 NW De Wijk**  
**Tel. 070-3859110 (H)**  
**06-54230373 (M)**

Gemeente Meppel,  
T.a.v. de heer G.Brinksma,  
Postbus 501  
7940 AM Meppel

Geachte heer Brinksma,

**Betreft: Herbestemming/ functiewijziging van de boerderij "het Hogeland" (Staphorsterweg 2 7966 AD De Schiphorst).**

Zoals besproken bevestig ik u hierbij voor de goeder orde nog dat de voormalige pachter van de boerderij, de heer W.Stapel op bovengenoemd adres, al zijn agrarische activiteiten per 1 november 2010 beëindigd heeft wegens pensionering. Op gelijke datum werd de pachtovereenkomst tussen Dickninge (Mevrouw A.A. Röell) en hem ontbonden.

De heer Stapel zegt de staking van zijn bedrijf in oktober 2010 te hebben opgegeven bij NLTO-Nederland. Voor eventuele verdere informatie is de heer Stapel te bereiken op tel.nr. 0522-441557.

In het kader van de verzochte functiewijziging zal ik nog een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren.

Met betrekking tot de begrenzing van het perceel dat aan de woning zal worden toegekend verwijs ik u naar het door mij van uw gemeente ontvangen "Stroomlijn rapport" d.d. 2 februari j.l. (schaal 1:1000). Dit kaartje zal tevens aan de notariële akte van erfpachttuitgifte worden gehecht.

Met vriendelijke groet,,  
Namens mevrouw A.A. Röell,

Mr D. Erdbrink  
Rentmeester

**Verkennd Bodemonderzoek  
ter plaatse van:**

**Staphorsterweg 2**

**De Schiphorst**



**Opdrachtnummer: 110316**

Opdrachtgever: Landgoed Dickninge  
p/a Koningin Wilhelminalaan 536  
2274 BM VOORBURG  
de heer D. Erdbrink (Rentmeester)

Datum onderzoek: 12 en 19 maart 2011

Datum concept rapport: 21 april 2011

Datum definitief rapport: 3 mei 2011

Projectleider	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
ing. E.S. Wiekema		ing. R.J.W. Huls		3-5-2011	Definitief

**Vestiging Zuidwolde**

Industrieweg 20  
7921 JP Zuidwolde  
Tel.: 0528-373982  
Fax.: 0528-373907  
[info@ecoreest.nl](mailto:info@ecoreest.nl)

**Vestiging Appingedam**

Postbus 141  
9930 AC Delfzijl  
Tel.: 0596 633355  
Fax.: 0596-572266  
[delfzijl@ecoreest.nl](mailto:delfzijl@ecoreest.nl)

Een uitgebreide beschrijving van het dienstenpakket van Eco Reest BV vindt u op onze website:  
[www.ecoreest.nl](http://www.ecoreest.nl)



Eco Reest BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2008", voor het uitvoeren van milieukundig (water)bodemonderzoek, asbestonderzoek in bodem en puin, grondonderzoek bouwstoffenbesluit, begeleiding bodemsaneringstrajecten, detachering en milieumanagement.



Eco Reest BV is gecertificeerd en erkend door het Ministerie van VROM volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming voor partijkeuringen SIKB 1000"

- VKB protocol 1001: "Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie."



Eco Reest BV is gecertificeerd en erkend door het Ministerie van VROM volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000"

- VKB protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen ten behoeve van het nemen van grond- en grondwatermonsters"
- VKB protocol 2002: "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB protocol 2003: "Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek"
- VKB protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



Eco Reest BV is gecertificeerd en erkend door het Ministerie van VROM volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering SIKB 6000"

- VKB protocol 6001: "Milieukundige begeleiding en evaluatie van landbodemsanering met conventionele methoden."
- VKB protocol 6002: "Milieukundige begeleiding en evaluatie van landbodemsanering met in-situ methoden."
- VKB protocol 6004: "Milieukundige begeleiding van nazorg."



Eco Reest BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB). Als aangesloten adviesbureau werken wij in het kader van ons kwaliteitssysteem (NEN-EN-ISO 9001:2008) volgens de protocollen van het VKB, voor zover van toepassing is op ons bureau.



Eco Reest BV is gecertificeerd voor "BRL 9500 Nationale Beoordelingsrichtlijn voor het KOMO<sup>®</sup>-, respectievelijk het NL- EPBD<sup>®</sup>-procescertificaat voor 'Energieprestatie advisering'":

- Deel 01: "Bijzonder deel voor het NL- EPBD<sup>®</sup>-procescertificaat voor het afgeven van het Energieprestatiecertificaat, bestaande woningen"
- Deel 02: "Bijzonder deel voor het KOMO<sup>®</sup>-procescertificaat voor het afgeven van het EPA-maatwerkrapport, bestaande woningen"
- Deel 03: "Bijzonder deel voor het NL- EPBD<sup>®</sup>-procescertificaat voor het afgeven van het Energieprestatiecertificaat, bestaande utiliteitsgebouwen"
- Deel 04: "Bijzonder deel voor het KOMO<sup>®</sup>-procescertificaat voor het afgeven van het EPA-maatwerkrapport, bestaande utiliteitsgebouwen"



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b><u>INLEIDING</u></b>	<b>5</b>
1.1	Algemeen .....	5
1.2	Aanleiding en doelstelling .....	5
1.3	Kwaliteitsborging .....	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie .....	5
1.3.2	Veldwerkzaamheden .....	5
1.3.3	Laboratorium werkzaamheden .....	6
1.4	Opbouw rapport.....	6
<b>2</b>	<b><u>VOORONDERZOEK (NEN 5725:2009)</u></b>	<b>7</b>
2.1	Basisinformatie .....	7
2.1.1	Basisinformatie.....	7
2.1.2	Mate van verdachtheid en type onderzoek .....	7
2.2	Vooronderzoek .....	7
2.2.1	Samenvatting vooronderzoek .....	7
2.2.2	Betrouwbaarheid en volledigheid vooronderzoek .....	8
2.2.3	Afwijkingen vooronderzoek.....	8
2.3	Onderzoekshypothese.....	9
<b>3</b>	<b><u>VELDWERKZAAMHEDEN</u></b>	<b>10</b>
3.1	Werkzaamheden .....	10
3.1.1	Uitvoering werkzaamheden .....	10
3.1.2	Afwijkingen werkzaamheden.....	10
3.1.3	Afwijkingen strategie(ën).....	10
3.2	Bodemopbouw.....	10
3.3	Zintuiglijke waarnemingen .....	11
<b>4</b>	<b><u>ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING</u></b>	<b>12</b>
4.1	Analysemonsters .....	12
4.1.1	Afwijkingen analysemonsters .....	12
4.2	Toetsing analyseresultaten .....	13
4.3	Milieuhygiënische kwaliteit grond .....	14
4.4	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater .....	16
<b>5</b>	<b><u>SAMENVATTING EN CONCLUSIES</u></b>	<b>17</b>
5.1	Samenvatting .....	17
5.2	Conclusies en aanbevelingen .....	18

**BIJLAGEN**

Bijlage 1.1	Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 1.2	Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
Bijlage 1.3	Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 2	Resultaten vooronderzoek
Bijlage 3	Boorprofielen
Bijlage 4	Analyseresultaten
Bijlage 5	Toetsingswaarden
Bijlage 6	Analysemethoden
Bijlage 7	Literatuur

## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

In opdracht van Landgoed Dickninge is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Staphorsterweg 2 te De Schiphorst.

Er bestaat geen functionele relatie tussen opdrachtgever en Eco Reest BV.

### 1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de bodemgesteldheid ter plaatse van het onderzoeksgebied om aan te tonen dat de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik (wonen).

### 1.3 Kwaliteitsborging

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, conform de richtlijnen vastgesteld in het besluit uitvoeringsKwaliteit Bodembeheer (KWALIBO).

Dit betekent dat de veldwerkzaamheden en het laboratorium zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema, terwijl de onderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen, zoals hierna beschreven.

#### 1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie vooronderzoek	NEN 5725:2009
Strategie verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 3.1.3.

#### 1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Eco Reest BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van VROM.

De volgende protocollen zijn van toepassing in het onderhavige rapport, waarbij werkzaamheden worden uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers:



- VKB protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen ten behoeve van het nemen van grond- en grondwatermonsters"
- VKB protocol 2002: "Het nemen van grondwatermonsters"

Het certificaatnummer is 659231, en de certificerende instelling is LRQA te Rotterdam. In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsaspecten opgenomen voor de uitvoering van het veldwerk.



Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	VKB protocol 2001	Dhr. J.S.R. van der Veen Dhr. M.K.V. van der Veen
Uitvoering monsterneming grondwater	VKB protocol 2002	Dhr. J.S.R. van der Veen Dhr. M.K.V. van der Veen

Eventuele afwijkingen op de protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.1.2.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de website van Bodem + : <http://www.senternovem.nl/Bodemplus/verklaringen/erkenningen/zoekmenu/>

### 1.3.3 Laboratorium werkzaamheden

De analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 "Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor ACMAA Hengelo is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van VROM.

De monster conservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

ACMAA Hengelo is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L100. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in § 4.1.1.

## 1.4 Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en worden de bevindingen uit het vooronderzoek beschreven, met daarin de aspecten voormalig, huidig en toekomstig gebruik, bodemopbouw (geohydrologie) en (financieel-) juridisch. In hoofdstuk 3 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de analyses en analyseresultaten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 tenslotte is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

## 2 VOORONDERZOEK (NEN 5725:2009)

### 2.1 Basisinformatie

Voor de uitvoering van het vooronderzoek wordt onderscheid gemaakt in de aard en diepgang van de te verzamelen informatie. Daarbij worden drie typen vooronderzoek onderscheiden: beperkt, standaard en uitgebreid vooronderzoek.

Teneinde te bepalen welke type vooronderzoek van toepassing is voor onderhavige locatie, moet eerst de basisinformatie worden verzameld, de aanleiding (zie § 1.2) van het onderzoek en dient de mate van verdachtheid te worden bepaald.

#### 2.1.1 Basisinformatie

Adres	Staphorsterweg 2
Plaats	De Schiphorst
Oppervlakte	Ca. 4500 m <sup>2</sup>
Kadastrale aanduiding	Gemeente Meppel, sectie O, nr. 354 deels
x- en y-coördinaten	x: 214450, y: 520941
Toekomstig gebruik	wonen
Huidig gebruik	wonen
Voormalig gebruik	agrarisch
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	geen
Toepassingen van asbesthoudende materialen	geen
Bodemonderzoeken	geen

#### 2.1.2 Mate van verdachtheid en type onderzoek

Op grond van de basisinformatie en de activiteiten in het verleden en/of heden is de onderzoeklocatie vooralsnog aan te merken als een onverdachte locatie.

Op basis van het stroomschema (blz. 14) uit de NEN 5725:2009 zal er een standaard vooronderzoek worden uitgevoerd.

## 2.2 Vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de volgende vijf aspecten: het voormalige, huidige en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie, en de (financieel-)juridische situatie.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op het perceel Staphorsterweg 2 te De Schiphorst en de aangrenzende percelen tot 25 meter.

De resultaten van het vooronderzoek zijn beschreven in bijlage 2. Een samenvatting van het vooronderzoek, alsmede een overzicht van overige relevante informatie is in § 2.2.1 weergegeven.

#### 2.2.1 Samenvatting vooronderzoek

##### ***Voormalig bodemgebruik***

Uit de gemeentelijke dossiers van de gemeente Meppel blijkt dat op 5 maart 1975 aan de heer W. Stapel een bouwvergunning is verleend voor het veranderen/vergroten van een kippenhok in een melkstal.

Op 27 januari 1976 is aan de heer W. Stapel een vergunning verleend voor het verbouwen van de boerderij. Uit informatie van de huidige bewoner blijkt dat in het verleden in de

schuur achter de boerderij een bovengrondse dieseltank heeft gestaan van 1000 liter. De tank is circa 6 jaar geleden afgevoerd. In het verleden was het perceel in gebruik als veehouderijbedrijf welke jaren geleden is beëindigd.

Voor zover bekend hebben er verder geen activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit negatief hebben kunnen beïnvloeden.

#### **Huidig bodemgebruik (locatie inspectie)**

De locatie heeft een oppervlakte van ca. 4500 m<sup>2</sup> en bestaat uit een monumentale boerderij met een aantal schuren, omliggend erf en tuin. Uitpandig bestaat de verharding uit beton, klinkers en kinderkopjes. Inpandig is sprake van deels beton en deels onverhard.

Tijdens de terreininspectie is het maaiveld onderworpen aan een visuele inspectie met betrekking tot asbest verdacht materiaal. Dergelijk materiaal is visueel niet waargenomen.

#### **Toekomstig bodemgebruik**

Het toekomstig gebruik van de locatie is wonen.

#### **Bodemopbouw (geohydrologie)**

Geohydrologie NAP 0,8 meter

Diepte (m-mv)	Omschrijving
0 - 7	Matig fijn zand, iets leemhoudend;
7 - 14	Matig fijn zand, form. van Twenthe;
14 - 16	Klei, Eemformatie;
16 - 52	Grof zand, form. van Urk;
52 - 65	Fijn zand, sterk lemig, kleilagen;
65	Diepst verkende bodemlaag.

Mogelijk is plaatselijk van 2 - 4 m-mv veen aanwezig.

De lokale grondwaterstromingsrichting (freatisch) is op basis van de beschikbare gegevens zuidwestelijk gericht, mogelijk wordt de grondwaterstromingsrichting beïnvloed door de aanwezigheid van watergangen in de directe omgeving.

#### **(Financieel-) juridisch**

Kadastrale gegevens	Gemeente Meppel, sectie O, nr. 354 deels
Opdrachtgever	Landgoed Dickninge
Belanghebbende rechtspersonen	Mevrouw Anna Adriana Röell

#### **2.2.2 Betrouwbaarheid en volledigheid vooronderzoek**

Daar alle gegevens verstrekt door de verscheidene bronnen overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie achten wij het vooronderzoek betrouwbaar. Daarnaast wordt het vooronderzoek als volledig beschouwd daar alle van te voren verwachte gegevens aanwezig bleken te zijn.

#### **2.2.3 Afwijkingen vooronderzoek**

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2009 naar voren gekomen.

### 2.3 Onderzoekshypothese

Uit het vooronderzoek volgt de hypothese voor het verkennend bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties te onderscheiden:

Deellocatie Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verontreinigde stof + diepte van voorkomen		Oorzaak/Motivatie	Onderzoeksprotocol
	Grond	Grondwater		
A: voormalige bovengrondse tank (ca. 10 m <sup>2</sup> )	Minerale olie van 0.0-0.5 m-mv	Minerale olie en aromaten	Mogelijk lek-/morsverliezen ter plaatse van bovengrondse tank	NEN 5740:2009 strategie VEP
B: overig terrein	-	-	-	NEN 5740: 2009 strategie onverdacht

#### **Deellocatie A**

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.3. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

#### **Deellocatie B**

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een onverdachte locatie.

Er heeft geen onderzoek naar het voorkomen van asbest op basis van de NEN 5707:2003 plaats gevonden daar er uit het historisch onderzoek aangevuld met de locatie inspectie geen vermoeden is ontstaan van het voorkomen van asbesthoudend materiaal in de bodem. Wel is er tijdens het boorwerk extra aandacht besteed aan het beoordelen van het materiaal op het voorkomen van asbest.

Voor een volledig beeld van het mogelijk aanwezige asbesthoudend materiaal in het pand op de onderzoekslocatie kan een asbestinventarisatie van het type A, uitgevoerd door een volgens SCA Certificatieschema Asbestinventarisatie SC-540 / 2007 gecertificeerd bedrijf, uitsluitsel geven.

### 3 VELDWERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Werkzaamheden

De werkzaamheden zijn hierna beschreven, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

##### 3.1.1 Uitvoering werkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 12 maart 2011 en het grondwater is bemonsterd op 19 maart 2011.

##### **Deellocatie A: voormalige bovengrondse tank**

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 3 boringen tot circa 1.0 m-mv (nrs. 1, 16 en 17).

Boring 1, ter plaatse van de voormalige tanklocatie, is vervolgens doorgezet tot 2.45 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstelling 1.45-2.45 m-mv, grondwaterstand 0.95 m-mv).

##### **Deellocatie B: overig terrein**

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 11 boringen tot circa 0.5 m-mv (nrs. 5 t/m 15) en 4 boringen tot 1.0 à 2.0 m-mv (nrs. 2, 3, 4 en 18).

Het grondwateronderzoek is gecombineerd uitgevoerd met deellocatie A.

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

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

##### 3.1.2 Afwijkingen werkzaamheden

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

##### 3.1.3 Afwijkingen strategie(ën)

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

#### 3.2 Bodemopbouw

De bodem van de locatie is als volgt samen te vatten:

##### **Bodemopbouw**

Diepte (m-mv)	Omschrijving
0.0 - 0.5	Matig fijn zand, zwak tot matig humeus
0.5 - 1.0	Matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus
1.0 - 2.45	Matig fijn zand
2.45	Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens het veldwerk vastgesteld op een diepte van 0.95 m-mv.

### 3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden.

#### Zintuiglijke waarnemingen

Meetpunt	Diepte (m-mv)	Einddiepte boring (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
6	0.0 – 0.5	0.5	Puin 2
11	0.0 – 0.5	0.5	Puin 1
12	0.0 – 0.5	0.5	Puin 1

- 1 = zwakke waarneming
- 2 = matige waarneming
- 3 = sterke waarneming
- 4 = zeer sterke waarneming
- 5 = uiterste waarneming
- 6 = sporen

Verder zijn er 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.

Opgemerkt dient te worden dat er geen asbestanalyses van de grond en/of puin hebben plaatsgevonden en dat het onderzoek aangaande de bodem niet is verricht op basis van de NEN 5707:2003 (monsterneming en analyse van asbest in bodem) en/of NEN 5897:2005 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Bij een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740:2009 is de trefkans klein dat er met behulp van een edelmanboor asbestverdacht materiaal wordt opgeboord (verdringing van het materiaal).

Daarentegen wordt bij een onderzoek op basis van de NEN 5707:2003 (monsterneming en analyse van asbest in bodem) sleuven gegraven. Het graven geeft een beter zintuiglijke beoordeling van eventueel bodemvreemd materiaal.



## 4 ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

### 4.1 Analysemonsters

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

#### Analysemonsters en analyses

Deellocatie	Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
A	Mp. 16	0.0 – 0.5	bovengrond, verdachte laag vml. gasolieopslag	Minerale olie, organische stof en lutum
B	Mp. 11 en 6	0.0 – 0.5	Humeuse puinhoudende bovengrond	Standaardpakket bodem *
B	Mp. 2 t/m 5, 7, 8, 9, 13, 14 en 15	0.0 – 0.5	Humeuse bovengrond	Standaardpakket bodem *
B	Mp. 2, 3 en 4	0.5 à 1.0 – 2.0	ondergrond	Standaardpakket bodem *
Deellocatie	Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
A	Pb. 1	1.45 – 2.45	-	Standaardpakket grondwater **

\* Standaardpakket bodem:

- voorbehandeling AS 3000;
- lutum;
- organische stof;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie GC (C10-C40);
- florisil behandeling;
- zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Pb, Zn en Ni);
- droge stof.

\*\* Standaardpakket grondwater:

- voorbehandeling AS 3000;
- zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Pb, Zn en Ni);
- aromatisch oplosmiddelen incl. naftaleen (BTEXN);
- chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl);
- minerale olie GC (C10-C40);
- florisil behandeling;
- Styreen;
- Bromoform;
- pH + EGV (in het veld bepaald).

#### 4.1.1 Afwijkingen analysemonsters

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.

## 4.2 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 4. Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2009. Hierbij zijn met behulp van (eco)toxicologische gegevens verwaarloosbare risiconiveaus en maximaal toelaatbare risiconiveaus berekend.

Als toetsingsnormen zijn voor het verwaarloosbare risiconiveau achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater), en voor het maximaal toelaatbare risiconiveau interventiewaarden vastgesteld.

Het gemiddelde van de (achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) + interventiewaarde) is vastgesteld als tussenwaarde, waarboven nader onderzoek nodig is.

De achtergrond- en interventiewaarden worden voor onder andere PAK, minerale olie en zware metalen afhankelijk gesteld van het organische stofgehalte en/of het lutumgehalte.

Op basis van deze waarden zijn de toetsingswaarden berekend, die in bijlage 5 zijn weergegeven.

In de tabellen 4.3.1 en 4.3.2 (grond) en 4.4.1 (grondwater) zijn de analyseresultaten geïnterpreteerd aan de hand van de toetsingswaarden.

De betekenis van de waarden en de wijze van weergave staan vermeld in onderstaand overzicht:

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave
$\leq$ AW-waarde of S-waarde (of $<$ detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten	-
$>$ AW-waarde of S-waarde $\leq$ T-waarde	Lichte verhoging gemeten	+
$>$ T-waarde $\leq$ I-waarde	Matige verhoging gemeten	+ +
$>$ I-waarde	Sterke verhoging gemeten	+ + +
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)		(v)
AW-waarde of S-waarde is hoger dan de niet verhoogde rapportagegrens		(-)

### 4.3 Milieuhygiënische kwaliteit grond

Tabel 4.3.1 Analyseresultaten grond en toetsing  
Locatie A: voormalige bovengrondse dieseltank

Parameter	Mp. 16	+/-
Diepte	0.0-0.5	
Mvb. SIKB AS3000	+	
	% (m/m)	
Droge stof	89.4	
	% van ds	
Organische stof	< 1.0	
	% van ds	
Korrelgrootteverdeling		
Lutum (korrelfractie < 2 $\mu$ m)	1.2	
	mg/kg ds	
Minerale olie		
Minerale olie C10 - C40	78	+
Minerale olie C10 - C12	< 20	
Minerale olie C12 - C22	43	
Minerale olie C22 - C30	22	
Minerale olie C30 - C40	< 20	
Chromatogram	+	

Uit tabel 4.3.1 blijkt dat er in het onderzochte bovengrondmonster ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieselolietank een gehalte aan minerale is gemeten boven de achtergrondwaarde (beneden toetsingswaarde nader onderzoek).

Het licht verhoogd gehalte aan minerale olie betreft gezien het oliepatroon en alkanentraject een middelzware oliefractie. Het (licht) verhoogde gehalte aan minerale olie is mogelijk te relateren aan de voormalige bovengrondse tank, maar vormt geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

**Tabel 4.3.2 Analyseresultaten grond en toetsing**  
**Locatie B: Overig terrein**

Parameter	Mp. 6 en 11	+/-	Mp. 2 t/m 5, 7 t/m 9, 13 t/m 15	+/-	Mp. 2, 3 en 4	+/-
Diepte (-mv)	0.0-0.5		0.0-0.5		0.5/1.0-2.0	
Zintuiglijke waarneming	puin		-		-	
Mvb. SIKB AS3000	+		+		+	
Droge stof	% (m/m) 89.8		% (m/m) 83.3		% (m/m) 85.1	
Organische stof	% van ds 1.1		% van ds 3.5		% van ds < 1.0	
Korrelgrootteverdeling Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds 1.5		% van ds 2.1		% van ds 1.8	
<b>Metalen</b>	<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>	
Barium	19	-	29	-	< 10	-
Cadmium	< 0.30	-	< 0.30	-	< 0.30	-
Kobalt	< 3.0	-	< 3.0	-	< 3.0	-
Koper	5.3	-	7.1	-	< 5.0	-
Kwik	< 0.10	-	< 0.10	-	< 0.10	-
Lood	18	-	29	-	< 10	-
Molybdeen	< 1.5	-	< 1.5	-	< 1.5	-
Nikkel	< 5.0	-	< 5.0	-	< 5.0	-
Zink	21	-	36	-	11	-
<b>Minerale olie</b>	<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>	
Minerale olie C10 - C40	< 38	-	< 38	-	< 38	-
Minerale olie C10 - C12	< 20		< 20		< 20	
Minerale olie C12 - C22	< 20		< 20		< 20	
Minerale olie C22 - C30	< 20		< 20		< 20	
Minerale olie C30 - C40	< 20		< 20		< 20	
Chromatogram	-		-		-	
<b>Polychloorbifenylen</b>	<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>	
PCB 28	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB 52	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB 101	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB 118	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB 138	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB 153	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB 180	< 0.0010		< 0.0010		< 0.0010	
PCB (som 7)	0.0049	(-)	0.0049	-	0.0049	(-)
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)</b>	<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>		<b>mg/kg ds</b>	
Totaal PAK 10 VROM	1.3	-	4.2	+	0.35	-

Uit tabel 4.3.2 blijkt dat er in het onderzochte zintuiglijk schone bovengrondmengmonster (mp. 2 t/m 5, 7 t/m 9, 13 t/m 15) een gehalte aan PAK is gemeten boven de achtergrondwaarde (beneden toetsingswaarde nader onderzoek).

Verhoogde gehalten aan PAK komen vaker voor in de bovengrond van bewoond gebied, en zijn veelal veroorzaakt door lokale en atmosferische depositie van deze stoffen

Verder zijn er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

#### 4.4 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

Tabel 4.4.1 Analyseresultaten grondwater en toetsing  
Locaties A: voormalige bovengrondse dieseltank

Parameter	Pb. 1	+/-
Filterstelling (m-mv)	1.45-2.45	
Mvb. SIKB AS3000	+	
<b>Metalen</b>	<b>µg/l</b>	
Barium	33	-
Cadmium	<0.3	-
Kobalt	<2.0	-
Koper	14	-
Kwik	<0.05	-
Lood	<5.0	-
Molybdeen	<5.0	-
Nikkel	<5.0	-
Zink	52	-
<b>Vluchtige aromatische koolwaterstoffen</b>	<b>µg/l</b>	
Benzeen	<0.20	-
Tolueen	<0.20	-
Ethylbenzeen	<0.20	-
Xyleen (som meta + para)	<0.10	-
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	<0.10	-
Xylenen (som)	0.14	-
Styreen (Vinylbenzeen)	<0.20	-
Naftaleen	<0.05	(-)
<b>Minerale olie</b>	<b>µg/l</b>	
Minerale olie C10 - C40	<50	-
Minerale olie C10 - C12	<50	-
Minerale olie C12 - C22	<50	-
Minerale olie C22 - C30	<50	-
Minerale olie C30 - C40	<50	-
Chromatogram	-	-
<b>Vluchtige organische halogeen verbindingen</b>	<b>µg/l</b>	
Dichloormethaan	<0.20	(-)
1,1-Dichloorethaan	<0.50	-
1,2-Dichloorethaan	<0.10	-
1,1-Dichlooretheen	<0.10	(-)
Trans-1,2-Dichlooretheen	<0.10	-
Cis-1,2-Dichlooretheen	<0.10	-
1,1-Dichloorpropan	<0.10	-
1,2-Dichloorpropan	<0.10	-
1,3-Dichloorpropan	<0.10	-
Trichloormethaan (Chloroform)	<0.10	-
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0.10	(-)
1,1,1-Trichloorethaan	<0.10	(-)
1,1,2-Trichloorethaan	<0.10	(-)
Trichlooretheen (Tri)	<0.10	-
Tetrachlooretheen (Per)	<0.10	(-)
Vinylchloride	<0.10	(-)
Tribroommethaan (Bromoform)	<0.50	-
Dichl.ethenen (som cis + trans)	0.14	(-)
Dichloorethenen (som)	0.21	-
Dichloorpropanen (som)	0.21	-
Zuurgraad (-)	7.3	
Geleidingsvermogen (uS/cm)	260	

Uit tabel 4.4.1 blijkt dat er in het onderzochte grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank geen gehalten aan de onderzochte parameters zijn gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

## 5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

### 5.1 Samenvatting

In opdracht van Landgoed Dickninge is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Staphorsterweg 2 te De Schiphorst.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de bodemgesteldheid ter plaatse van het onderzoeksgebied om aan te tonen dat de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik (wonen).

Basisinformatie vooronderzoek:

Adres	Staphorsterweg 2
Plaats	De Schiphorst
Oppervlakte	Ca. 4500 m <sup>2</sup>
Kadastrale aanduiding	Gemeente Meppel, sectie O, nr. 354 deels
x- en y-coördinaten	x: 214450, y: 520941
Toekomstig gebruik	wonen
Huidig gebruik	wonen
Voormalig gebruik	agrarisch
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	geen
Toepassingen van asbesthoudende materialen	geen
Bodemonderzoeken	geen

Uit de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0.95 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn ter plaatse van de mp. 6, 11 en 12 in zwakke tot matige mate pundeeltjes waargenomen. Verder zijn er 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:

#### **Deellocatie A: voormalige bovengrondse tank**

In het onderzochte bovengrondmonster ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieselolietank (mp. 16) is een licht verhoogd gehalte aan minerale gemeten. Het (licht) verhoogde gehalte aan minerale olie is mogelijk te relateren aan de voormalige bovengrondse tank, maar vormt geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

In het onderzochte grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank (pb. 1) zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.



**Deellocatie B: overig terrein**

In het onderzochte zintuiglijk schone bovengrondmengmonster (mp. 2 t/m 5, 7 t/m 9, 13 t/m 15) een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten.

Verhoogde gehalten aan PAK komen vaker voor in de bovengrond van bewoond gebied, en zijn veelal veroorzaakt door lokale en atmosferische depositie van deze stoffen

Verder zijn er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Het grondwateronderzoek is gecombineerd uitgevoerd met deellocatie A.

**5.2 Conclusies en aanbevelingen**

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank (deellocatie A) en plaatselijk in de bovengrond ter plaatse van het overig terrein (deellocatie B) overschrijdingen van de achtergrondwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De tussenwaarden nader onderzoek zijn niet overschreden.

De onderzoekshypothese, zijnde een verdachte locatie ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank (deellocatie A), wordt derhalve bevestigd.

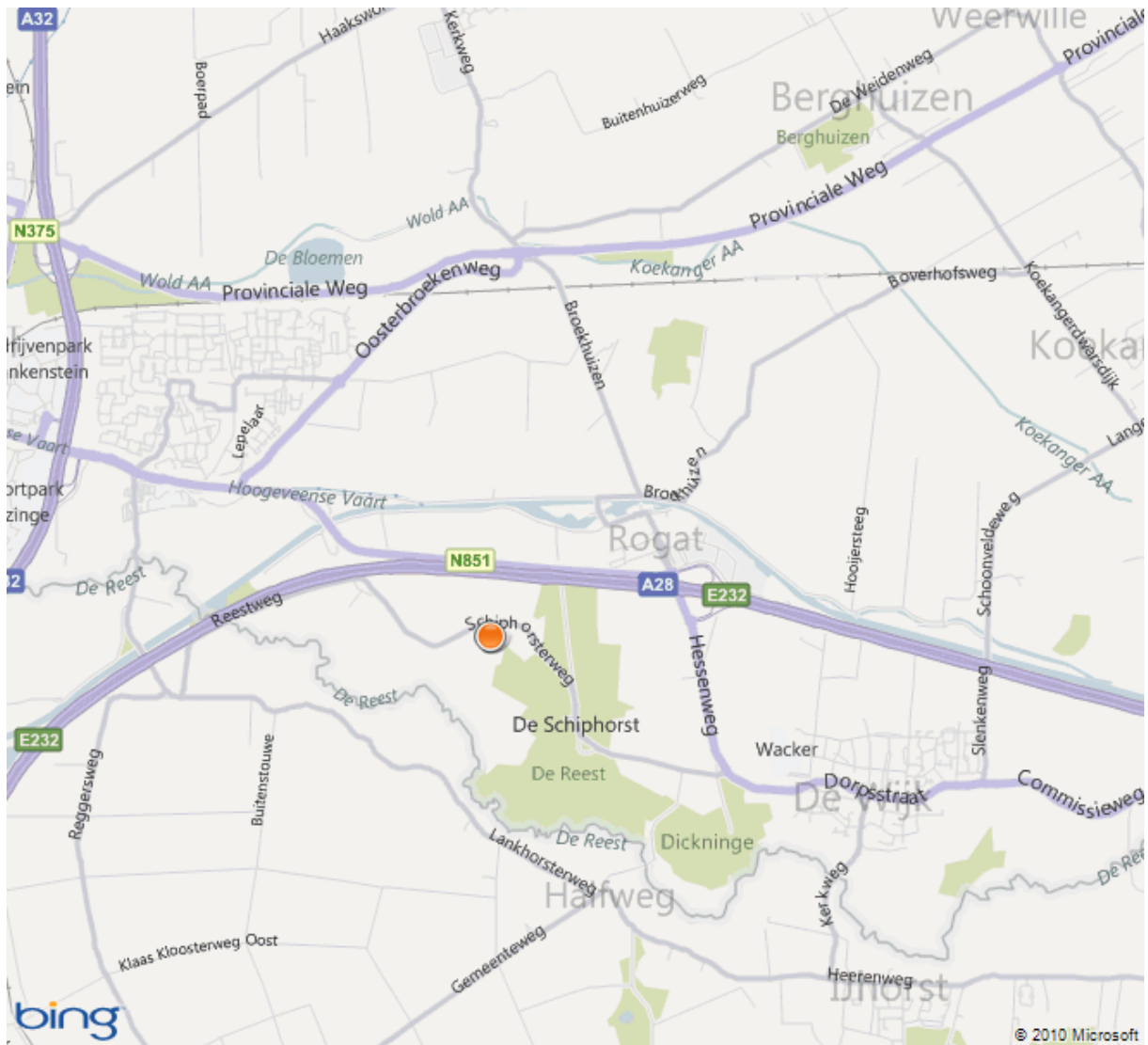
De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie ter plaatse van het overig terrein (deellocatie B), wordt derhalve verworpen.

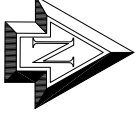
Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (wonen) van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu t.g.v. de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

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.

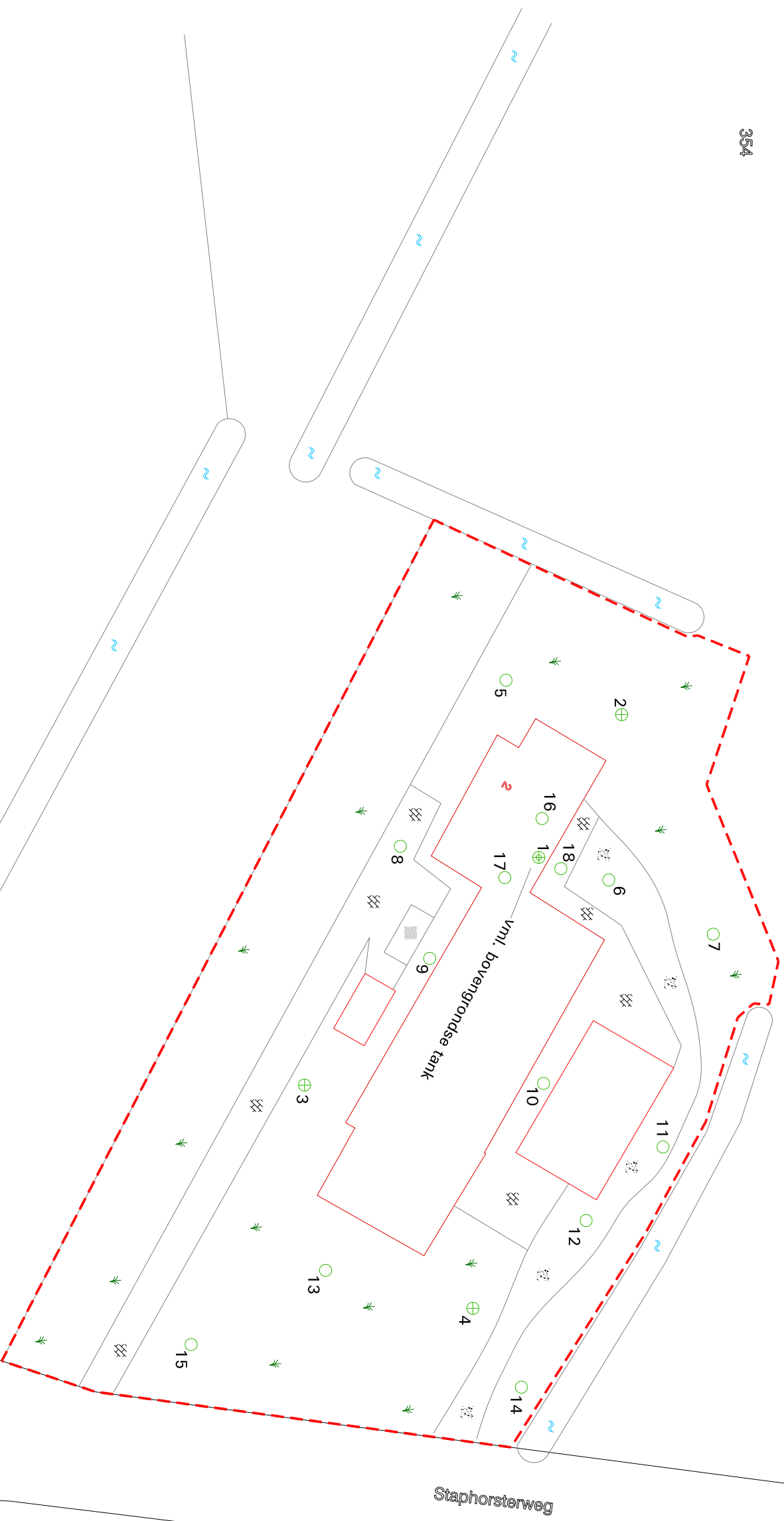
Eco Reest BV  
ing. E.S. Wiekema

### Regionale ligging onderzoekslocatie





354



- Legenda**
- Boring
  - Diepe boring
  - Peilbuis
  - Onderzoeksterrein
  - Beton
  - Klinkers/veldkeien
  - Puin/zand
  - Water
  - Gras

0 5 10 15 20m

Gekend door: PD  
Gecontroleerd door: BW

Bedrijf: **Eco Reest BV**

Onderzoekslocatie: **Staphorsterweg 2 te De Schiphorst**

Formaat: A3  
Schaal: 1:500  
Datum: 28-03-11

MILIEU ADVISORIEK

File: ..2011\De Schiphorst, Staphorsterweg 2, 110316

Foto's onderzoekslocatie



Deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltank



Deellocatie B: overig terrein





Deellocatie B: overig terrein



Deellocatie B: overig terrein



Deellocatie B: overig terrein



Deellocatie B: overig terrein





Deellocatie B: overig terrein



Deellocatie B: overig terrein

## Verklaring bronnen:

Bronnen	Naam bron	Datum raadpleging	Informatie beschikbaar	Geen informatie beschikbaar
Opdrachtgever	Landgoed Dickninge	Via aanvrager	X	
Aanvrager	De heer D. Erdbrink (Rentmeester)	28-02-2011	X	
Eigenaar	Mevrouw A.A. Röel	Via aanvrager	X	
Terreininspectie	De heer J. van der Veen	14-03-2011	X	
Gemeente	Meppel*	8 en 21-03-2011	X	
Provincie	Website provincie Drenthe	10-03-2011	X	
TNO	Dienst Grondwaterverkenning	10-03-2011	X	
Kadaster	Website <a href="http://www.kadata.nl">http://www.kadata.nl</a>	10-03-2011	X	
Google Maps	Website <a href="http://maps.google.nl">http://maps.google.nl</a>	10-03-2011	X	
Bodeminformatie	Website <a href="http://www.bodemloket.nl">http://www.bodemloket.nl</a>	10-03-2011	X	

\* Bij de gemeente Meppel zijn de volgende dossiers geraadpleegd:

1. Staphorsterweg 2, 1998/150, Bouwvergunning

In de navolgende tabellen is de beschikbare verzamelde informatie afkomstig van de in bovenstaande tabel genoemde bronnen weergegeven.



## Voormalig bodemgebruik

De volgende informatie van het voormalig bodemgebruik is verzameld:

Standaard vooronderzoek			
Onderwerp	Bron	Dossiernr. (optioneel)	Informatie
• Bodemgebruik locatie in het verleden tot heden	Opdrachtgever		Zie tabel 2.1.1, basisinformatie
	Eigenaar		Zie tabel 2.1.1, basisinformatie
• Ondergrondse tanks • Aanwezig asbest • Voormalige en huidige potentieel bodembelastende agrarische en bedrijfsactiviteiten • Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval in het verleden tot heden (locatie en directe omgeving) • Ondergrondse infrastructuur in het verleden tot heden	Opdrachtgever		Zie tabel 2.1.1, basisinformatie
	Eigenaar		Zie tabel 2.1.1, basisinformatie
	Gemeente	Dossier 1	Zie paragraaf 2.2.1, voormalig gebruik
	Provincie		Geen informatie
• Niet gesprongen explosieven	Bodemloket		Geen informatie
• Archeologische waarden	Provincie		Middelhoge verwachting
• Niet gesprongen explosieven	Gemeente		Geen informatie

## Huidig bodemgebruik

De volgende informatie van het huidig bodemgebruik is verzameld:

Standaard vooronderzoek			
Onderwerp	Bron	Dossiernr. (optioneel)	Informatie
• Huidig bodemgebruik locatie • Aanwezige gebouwen • Aanwezig asbest • Huidige bodemverontreiniging verdachte activiteiten • Verhardingslagen	Opdrachtgever		Zie tabel 2.1.1, basisinformatie
	Eigenaar		Zie tabel 2.1.1, basisinformatie
	Terreininspectie		Zie paragraaf 2.2.1, locatie inspectie

## Toekomstig bodemgebruik

De volgende informatie van het toekomstig bodemgebruik is verzameld:

Standaard vooronderzoek			
Onderwerp	Bron	Dossiernr. (optioneel)	Informatie
<ul style="list-style-type: none"><li>• Geplande herinrichting en/of bouwplannen</li><li>• Geplande bedrijfactiviteiten</li><li>• Grondwateronttrekking en/of mobiele verontreiniging</li><li>• Geplande watergang</li><li>• Geplande ondergrondse infrastructuur</li><li>• Voorgenomen potentieel bodemverontreinigende activiteiten</li><li>• Voorgenomen specifiek (zeer) gevoelig gebruik</li></ul>	Opdrachtgever		Zie paragraaf 2.2.1, toekomstig gebruik
	Eigenaar		Zie paragraaf 2.2.1, toekomstig gebruik

## Bodemopbouw en geohydrologie

De volgende informatie van de bodemopbouw en geohydrologie is verzameld:

Standaard vooronderzoek			
Onderwerp	Bron	Dossiernr. (optioneel)	Informatie
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ophooggeschiedenis, bouwrijp maken en achtergrondwaarden</li><li>• Opbouw en kwaliteit antropogene ophooglaag</li></ul>	Opdrachtgever		Geen
	Eigenaar		Geen
	Gemeente	Dossier 1	Geen
	Provincie		Geen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligging oppervlaktewater</li></ul>	Google Maps		Geen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Freatisch voorkomen brak of zout grondwater</li></ul>	TNO		Geen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Grondwaterbeschermingsgebied</li></ul>	Provincie		Buiten

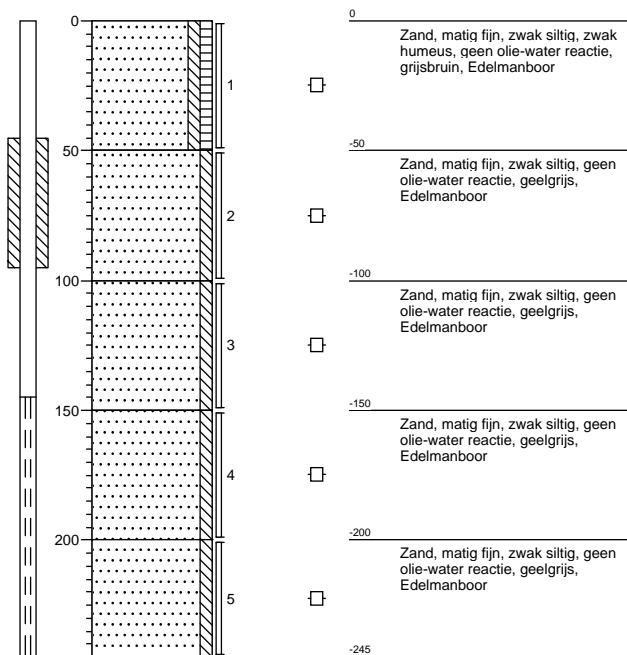
### (Financieel-)juridische informatie

De volgende (financieel-)juridische informatie is verzameld:

<b>Standaard vooronderzoek</b>			
<b>Onderwerp</b>	<b>Bron</b>	<b>Dossierr. (optioneel)</b>	<b>Informatie</b>
• Kadastrale gegevens	Kadaster		Gemeente Meppel, sectie O, nr. 354
• Opdrachtgever	Opdrachtgever		Landgoed Dickninge
• Belanghebbende rechtspersonen	Kadaster		Mevrouw Anna Adriana Röell
• Calamiteit en/of overtreding milieuregelgeving • Ontstaan bodemverontreiniging	Opdrachtgever		Geen
	Eigenaar		Geen
	Gemeente		Geen
	Provincie		Geen
	Bodemloket		Geen

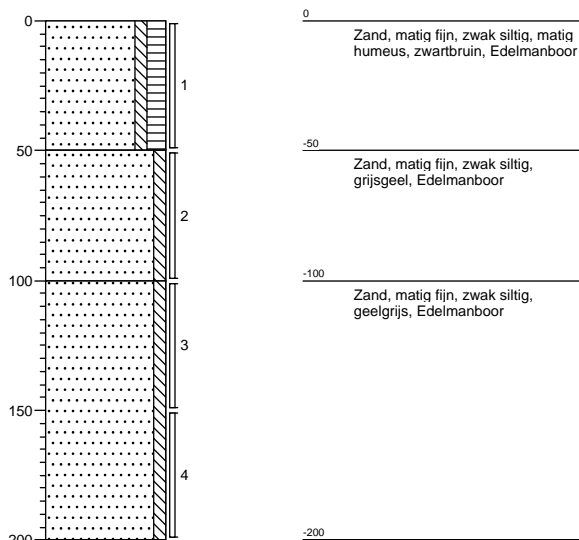
### Boring: 1

Datum: 12-3-2011



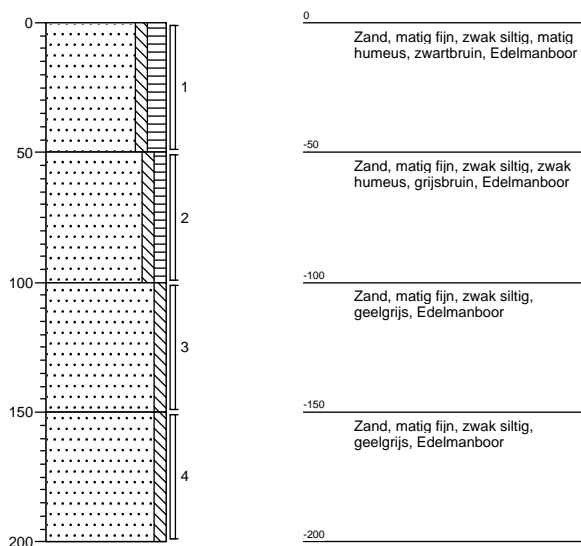
### Boring: 2

Datum: 12-3-2011



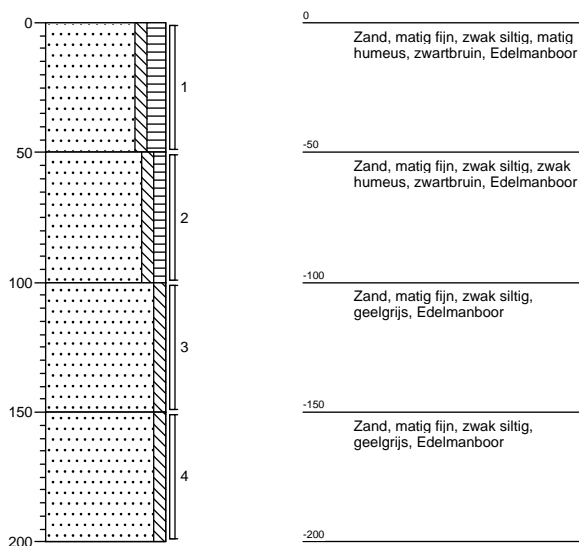
### Boring: 3

Datum: 12-3-2011



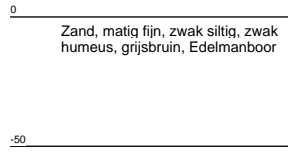
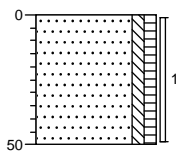
### Boring: 4

Datum: 12-3-2011



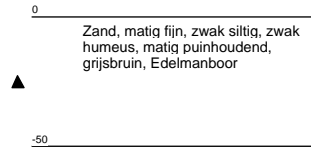
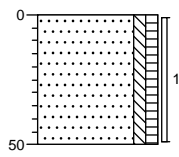
**Boring: 5**

Datum: 12-3-2011



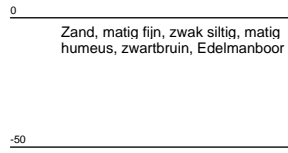
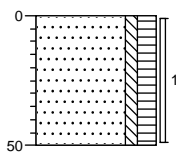
**Boring: 6**

Datum: 12-3-2011



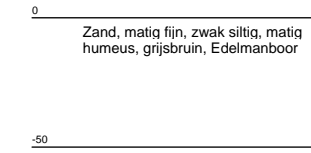
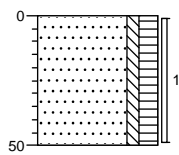
**Boring: 7**

Datum: 12-3-2011



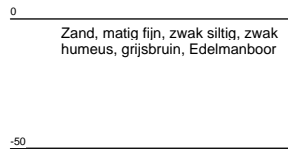
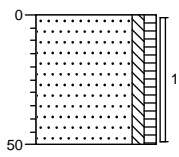
**Boring: 8**

Datum: 12-3-2011



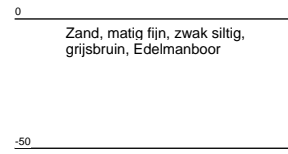
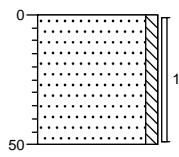
**Boring: 9**

Datum: 12-3-2011



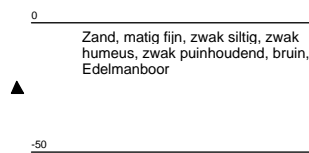
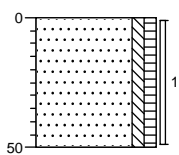
**Boring: 10**

Datum: 12-3-2011



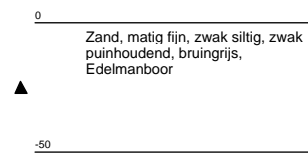
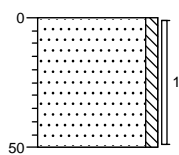
**Boring: 11**

Datum: 12-3-2011



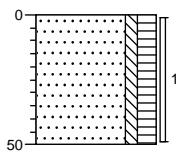
**Boring: 12**

Datum: 12-3-2011



**Boring: 13**

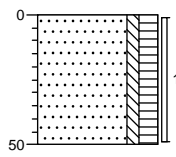
Datum: 12-3-2011



0  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Edelmanboor  
-50

**Boring: 14**

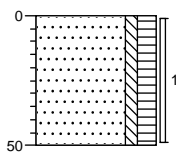
Datum: 12-3-2011



0  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor  
-50

**Boring: 15**

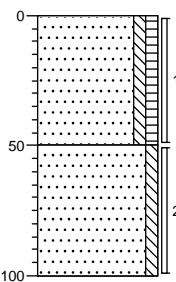
Datum: 12-3-2011



0  
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwartbruin, Edelmanboor  
-50

**Boring: 16**

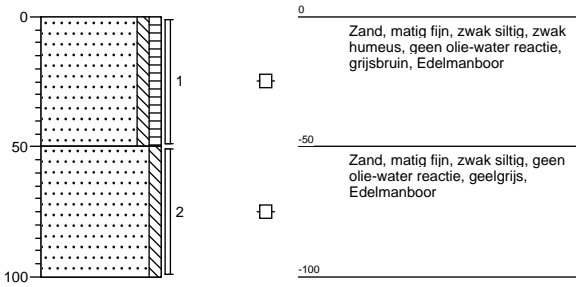
Datum: 12-3-2011



0  
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor  
-50  
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, geelgrijs, Edelmanboor  
-100

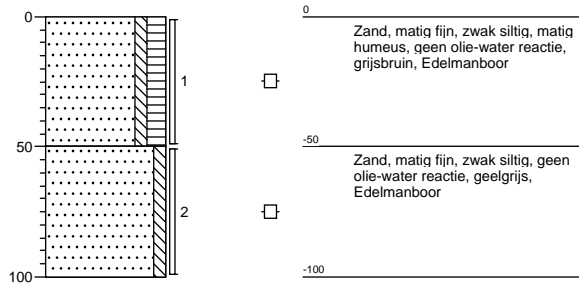
**Boring: 17**

Datum: 12-3-2011



**Boring: 18**

Datum: 12-3-2011







ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau  
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30  
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402  
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

## Onderzoeksrapport

### Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Ecoreest  
Aanvrager : Dhr. B. Wiekema  
Adres : Industrieweg 20  
Postcode en plaats : 7921 JP Zuidwolde

Pagina: 1 van 4

### Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 110316  
Rapportnummer : P110300580 (v1)  
Opdracht omschr. : Staphorsterweg 2 De Schiphorst  
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103040ECR  
Datum opdracht : 14-3-2011  
Startdatum : 14-3-2011  
Datum rapportage : 21-3-2011

### Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110301770	16 (0-50)	Grond	12-3-2011
2	M110301771	11 (0-50) 6 (0-50)	Grond	12-3-2011
3	M110301772	13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 2 (0-50) 3	Grond	12-3-2011
4	M110301773	2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (10	Grond	12-3-2011

### Resultaten:

	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
S Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+	+	+
S Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	89,4	89,8	83,3	85,1
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	<1,0 <sup>(1)</sup>	1,1 <sup>(1)</sup>	3,5 <sup>(1)</sup>	<1,0 <sup>(1)</sup>
S Lutum (korrel fractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	1,2	1,5	2,1	1,8
<b>Metalen</b>						
S Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds		19	29	<10
S Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds		<0,30	<0,30	<0,30
S Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds		<3,0	<3,0	<3,0
S Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds		5,3	7,1	<5,0
S Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds		<0,10	<0,10	<0,10
S Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds		18	29	<10
S Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds		<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds		<5,0	<5,0	<5,0
S Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds		21	36	11
<b>Minerale olie</b>						
S Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	78 <sup>(2)</sup>	<38	<38	<38
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	43	<20	<20	<20
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	22	<20	<20	<20
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Chromatogram			+	-	-	-
<b>Polychloorbifenylen</b>						
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds		<0,0010	<0,0010	<0,0010

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGEGSCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA  
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau  
 Industrierrein: Westermaat • Hazenweg 30  
 7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402  
 E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

## Onderzoeksrapport

### Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Ecoreest  
 Aanvrager : Dhr. B. Wiekema  
 Adres : Industrierweg 20  
 Postcode en plaats : 7921 JP Zuidwolde

Pagina: 2 van 4

### Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 110316  
 Rapportnummer : P110300580 (v1)  
 Opdracht omschr. : Staphorsterweg 2 De Schiphorst  
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103040ECR  
 Datum opdracht : 14-3-2011  
 Startdatum : 14-3-2011  
 Datum rapportage : 21-3-2011

### Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110301770	: 16 (0-50)	Grond	: 12-3-2011
2	M110301771	: 11 (0-50) 6 (0-50)	Grond	: 12-3-2011
3	M110301772	: 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 2 (0-50) 3	Grond	: 12-3-2011
4	M110301773	: 2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (10	Grond	: 12-3-2011

### Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
<b>Polychloorbifenylen</b>						
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds		0,0049	0,0049	0,0049
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)</b>						
S Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		<0,05	<0,05	<0,05
S Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,06	0,38	<0,05
S Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		<0,05	0,15	<0,05
S Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,16	1,0	<0,05
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,06	0,50	<0,05
S Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,10	0,50	<0,05
S Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,07	0,26	<0,05
S Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,16	0,55	<0,05
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,31	0,43	<0,05
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		0,28	0,44	<0,05
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds		1,3	4,2	0,35

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

### Opmerkingen:

1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.  
 2 = Het patroon duidt op een middelzware en zware oliefractie.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA  
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau  
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30  
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402  
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

## Onderzoeksrapport

### Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Ecoreest  
Aanvrager : Dhr. B. Wiekema  
Adres : Industrieweg 20  
Postcode en plaats : 7921 JP Zuidwolde

Pagina: 3 van 4

### Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	: 110316	Labcomcode:	: 1103040ECR
Rapportnummer	: P110300580 (v1)	Datum opdracht	: 14-3-2011
Opdracht omschr.	: Staphorsterweg 2 De Schiphorst	Startdatum	: 14-3-2011
Bemonsterd door	: Opdrachtgever	Datum rapportage	: 21-3-2011

### Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110301770	: 16 (0-50)	Grond	: 12-3-2011
2	M110301771	: 11 (0-50) 6 (0-50)	Grond	: 12-3-2011
3	M110301772	: 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 2 (0-50) 3	Grond	: 12-3-2011
4	M110301773	: 2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (10	Grond	: 12-3-2011

#### Verpakkingen bij monster: M110301770 ( 16 (0-50) )

16-1	0	50	AM599800K
------	---	----	-----------

#### Verpakkingen bij monster: M110301771 ( 11 (0-50) 6 (0-50) )

11-1	0	50	AM599830N
6-1	0	50	AM599841P

#### Verpakkingen bij monster: M110301772 ( 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 2 (0-50) 3 )

13-1	0	50	AM599784V
14-1	0	50	AM599818T
15-1	0	50	AM599835S
2-1	0	50	AM650075C
3-1	0	50	AM650069F
4-1	0	50	AM650056B
5-1	0	50	AM6500606
7-1	0	50	AM599822O
8-1	0	50	AM599808S
9-1	0	50	AM599837U

#### Verpakkingen bij monster: M110301773 ( 2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (10 )

2-2	50	100	AM6500639
2-3	100	150	AM6500718
2-4	150	200	AM650066C
3-3	100	150	AM6500707
3-4	150	200	AM650064A
4-3	100	150	AM650059E
4-4	150	200	AM650057C

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGEGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA  
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau  
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30  
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402  
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

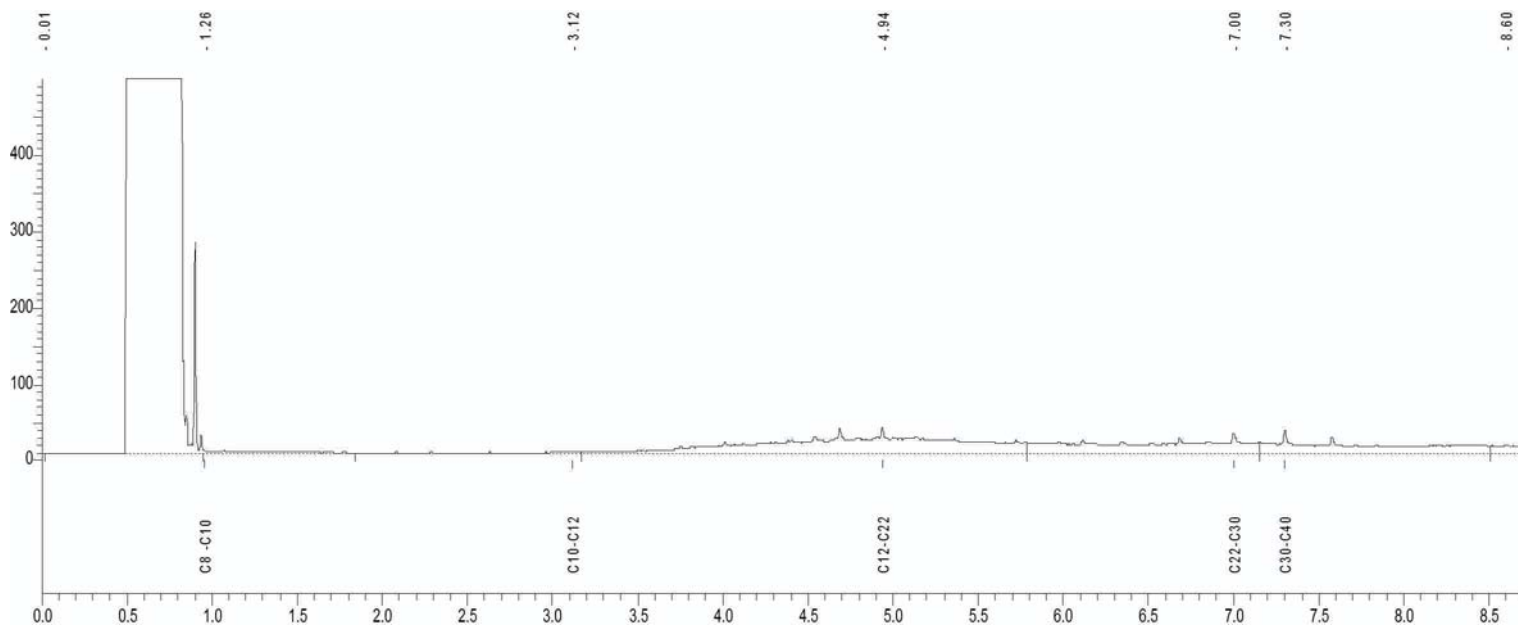
## Bijlage Chromatogram

Pagina: 4 van 4

### Gegevens:

Opdrachtcode : 110316  
Rapportnummer : P110300580 (v1)  
Opdracht omschr. : Staphorsterweg 2 De Schiphorst  
Monsternaam : 16 (0-50)  
Monstersoort : Grond  
Verdunning : 1

Labcomcode : 1103040ECR  
Monstercode : M110301770  
Opdrachtgever : Ecoreest  
Aanvrager : Dhr. B. Wiekema  
Bestandsnaam : S17C019.TX0  
Datum : 18-03-2011



C8-C10 = 0.954 - 1.844 min.  
C10-C12 = 1.844 - 3.170 min.  
C12-C22 = 3.170 - 5.790 min.  
C22-C30 = 5.790 - 7.159 min.  
C30-C40 = 7.159 - 8.504 min.

### Karakterisering olie naar alkaantraject:

C9 -C14 benzine  
C10-C16 kerosine en petroleum  
C10-C28 diesel en gasolie  
C20-C36 motorolie  
C10-C36 stookolie



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau  
 Industrierrein: Westermaat • Hazenweg 30  
 7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402  
 E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

## Onderzoeksrapport

### Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Ecoreest  
 Aanvrager : Dhr. B. Wiekema  
 Adres : Industrieweg 20  
 Postcode en plaats : 7921 JP Zuidwolde

Pagina: 1 van 2

### Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 110316  
 Rapportnummer : P110300906 (v1)  
 Opdracht omschr. : Staphorsterweg 2 De Schiphorst  
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103089ECR  
 Datum opdracht : 21-03-2011  
 Startdatum : 21-03-2011  
 Datum rapportage : 23-03-2011

### Monstergegevens:

Nr. Labnr. :  
 1 M110302934 : 1 (145-245)

Monstersoort : Datum bemonstering  
 Grondwater : 19-03-2011

### Resultaten:

	Intern ref.nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+
S Barium	ICP-BEP-01	µg/l	33
S Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3
S Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	<2,0
S Koper	ICP-BEP-01	µg/l	14
S Kwik	Met-Hg-01	µg/l	<0,05
S Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Molybdeen	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Zink	ICP-BEP-01	µg/l	52
<b>Vluchtige aromatische koolwaterstoffen</b>			
S Benzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Toluene	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Xyleen (som meta + para)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Xylenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 <sup>(1)</sup>
S Styreen (Vinylbenzeen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Naftaleen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05
<b>Minerale olie</b>			
S Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Chromatogram			-
<b>Vluchtige organische halogeen verbindingen</b>			
S Dichloormethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGEGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA  
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



## Onderzoeksrapport

### Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Ecoreest  
 Aanvrager : Dhr. B. Wiekema  
 Adres : Industrierweg 20  
 Postcode en plaats : 7921 JP Zuidwolde

Pagina: 2 van 2

### Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 110316  
 Rapportnummer : P110300906 (v1)  
 Opdracht omschr. : Staphorsterweg 2 De Schiphorst  
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103089ECR  
 Datum opdracht : 21-03-2011  
 Startdatum : 21-03-2011  
 Datum rapportage : 23-03-2011

### Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving  
 1 M110302934 : 1 (145-245)

Monstersoort : Datum bemonstering  
 Grondwater : 19-03-2011

### Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
<b>Vluchtige organische halogeen verbindingen</b>			
S 1,2-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trans-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,2-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,3-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichloormethaan (Chloroform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachloormethaan (Tetra)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,1-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichlooretheen (Tri)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachlooretheen (Per)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tribroommethaan (Bromoform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50
S Dichl.ethenen (som cis+trans)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 <sup>(1)</sup>
S Dichloorethenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21
S Dichloorpropanen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

### Opmerkingen:

1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS

#### Verpakkingen bij monster: M110302934 ( 1 (145-245) )

1-1 145 245 AC467288E  
 1-2 145 245 AC3317867

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.  
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.  
 Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA  
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Toetsingswaarden bij monster: 16 (0-50)

Lutum: 1.2% van droge stof en organische stof: 1% van droge stof.

Parameter	Eenheid	AW	T	I
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	519	1000

Toetsingswaarden bij monster: mp. 6 en 11 (0.0-0.5 m-mv)

Lutum: 1.5% van droge stof en organische stof: 1.1% van droge stof.

Parameter	Eenheid	AW	T	I
<b>Metalen</b>				
Barium	mg/kg ds			237
Cadmium	mg/kg ds	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	4.3	29	54
Koper	mg/kg ds	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	0.10	13	25
Lood	mg/kg ds	32	184	337
Molybdeen	mg/kg ds	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	12	23	34
Zink	mg/kg ds	59	181	303
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	519	1000
<b>Polychloorbifenylen</b>				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0040	0.10	0.20
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)</b>				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	1.5	21	40

Toetsingswaarden bij monster: mp. 2 t/m 5, 7 t/m 9, 13 t/m 16

Lutum: 2.1% van droge stof en organische stof: 3.5% van droge stof.

Parameter	Eenheid	AW	T	I
<b>Metalen</b>				
Barium	mg/kg ds			240
Cadmium	mg/kg ds	0.37	4.2	8.1
Kobalt	mg/kg ds	4.3	29	55
Koper	mg/kg ds	20	59	97
Kwik	mg/kg ds	0.11	13	25
Lood	mg/kg ds	33	190	347
Molybdeen	mg/kg ds	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	12	23	35
Zink	mg/kg ds	62	189	317
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	67	908	1750
<b>Polychloorbifenylen</b>				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0070	0.18	0.35
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)</b>				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	1.5	21	40

Toetsingswaarden bij monster: 2 t/m 4 (0.5/1.0-2.0 m-mv)  
 Lutum: 1.8% van droge stof en organische stof: 1% van droge stof.

Parameter	Eenheid	AW	T	I
<b>Metalen</b>				
Barium	mg/kg ds			237
Cadmium	mg/kg ds	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	4.3	29	54
Koper	mg/kg ds	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	0.10	13	25
Lood	mg/kg ds	32	184	337
Molybdeen	mg/kg ds	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	12	23	34
Zink	mg/kg ds	59	181	303
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	519	1000
<b>Polychloorbifenylen</b>				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0040	0.10	0.20
<b>Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)</b>				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009) grondwater.

Parameter	Eenheid	S	T	I
<b>Metalen</b>				
Barium	µg/l	50	338	625
Cadmium	µg/l	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	20	60	100
Koper	µg/l	15	45	75
Kwik	µg/l	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	15	45	75
Molybdeen	µg/l	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	15	45	75
Zink	µg/l	65	433	800
<b>Vluchtige aromatische koolwaterstoffen</b>				
Benzeen	µg/l	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	4.0	77	150
Xylenen (som)	µg/l	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	0.010	35	70
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50	325	600
<b>Vluchtige organische halogeen verbindingen</b>				
Dichloormethaan	µg/l	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0.010	5.0	10
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l			630
Dichl.ethenen (som cis + trans)	µg/l	0.010	10	20
Dichloorpropanen (som)	µg/l	0.80	40	80



RAAD VOOR ACCREDITATIE



Postbus 2768 3500 GT Utrecht

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

**Analytisch Chemisch  
Milieu Adviesbureau Almelo  
Hengelo**

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 100**

is verleend op 27 oktober 2010.

Deze verklaring is geldig tot

**1 december 2014**

De accreditatie is voor het eerst verleend op

**25 november 1994**

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

## **Literatuuropgave**

### **Wet en regelgeving**

*Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo)*, Ministerie van VROM, 13 november 1969

*Wet milieubeheer (Wm)*, Ministerie van VROM, 13 juni 1979

*Wet bodembescherming (Wbb)*, Ministerie van VROM, 3 juli 1986

*Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen*, Ministerie van VROM, 25 september 1993

*Besluit overige niet-meldingsplichtige gevallen bodemsanering*, Ministerie van VROM, 29 november 1994

*Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming*, Ministerie van VROM, 12 december 2000

*Besluit financiële bepalingen bodemsanering*, Ministerie van VROM, 15 december 2005

*Regeling financiële bepalingen bodemsanering*, Ministerie van VROM, 16 december 2005

*Besluit uniforme saneringen*, Ministerie van VROM, 1 februari 2006

*Regeling uniforme saneringen*, Ministerie van VROM, 1 februari 2006

*Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer*, Ministerie van VROM, 14 juni 2006

*Regeling uitvoeringskwaliteit bodembeheer*, Ministerie van VROM, 26 oktober 2006

*Besluit bodemkwaliteit*, Ministerie van VROM, 22 november 2007

*Regeling bodemkwaliteit*, Ministerie van VROM, 13 december 2007

*Circulaire bodemsanering 2009*, Ministerie van VROM, 7 april 2009

### **Normen**

*NVN 5720 Bodem - Waterbodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek*, Normcommissie 390 009 "Bodemkwaliteit", maart 2000

*NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem*, Normcommissie 390 009 "Bodemkwaliteit", mei 2003

*NEN 5897 Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat*, Normcommissie 390 017 "Milieuaspecten van bouw-, rest- en afvalstoffen", december 2005

*NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek*, Normcommissie 390 009 "Bodemkwaliteit", januari 2009

*NEN 5740 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, Normcommissie 390 009 "Bodemkwaliteit", januari 2009

*Protocol voor het oriënterend onderzoek*, F.P.J. Lamé (IMW-TNO), drs. R. Bosman (IMW-TNO), maart 1994

*Protocol voor het Nader onderzoek deel 1*, F.P.J. Lamé (IMW-TNO), drs. R. Bosman (IMW-TNO), maart 1994

*Richtlijn nader onderzoek deel 1*, drs. N.G. van der Gaast (Chemielinco), drs. Ing. A.L. van der Priem (Chemielinco), drs. M. in 't Veld (TAUW), drs. Wezenbeek (Grontmij), 1995

## **Uitvoeringsrichtlijnen**

*Beoordelingsrichtlijn Uitwisselfunctionaliteit procesondersteunende software bodembeheer SIKB BRL SIKB 0100*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 29 juni 2005

*Beoordelingsrichtlijn Monsterneming voor partijkeuringen BRL SIKB 1000*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 17 juni 2009

*Monsterneming voor partijkeuringen protocol 1001*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 17 juni 2009

*Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek BRL SIKB 2000*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007

*Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen VKB-protocol 2001*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007

*Het nemen van grondwatermonsters VKB-protocol 2002*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007

*Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek VKB-protocol 2003*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 februari 2008

*Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem VKB-protocol 2018*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 10 mei 2007

*Beoordelingsrichtlijn Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg BRL SIKB 6000*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007

*Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden VKB-protocol 6001*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007

*Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden VKB-protocol 6002*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007

*Milieukundige begeleiding van nazorg VKB-protocol 6004*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 13 maart 2007



Code: 20110307-35-3141

Datum: 2011-03-07

Geachte G. Brinksma,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

### **waterparagraaf Geen Waterschapsbelang**

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan wijzigingsplan Staphorsterweg 2 De Schiphorst.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

---

### **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 u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

© Digitale Watertoets – [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) Dit document is gegenereerd via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

## ONTWERP-WIJZIGINGSBESLUIT

*Artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening*

Nr..... , afdeling Ontwikkeling & Strategie

Besluit als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a en artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het wijzigingsplan "Staphorsterweg 2 De Schiphorst"

Burgemeester en wethouders van Meppel;

Gelet op:

- Het verzoek van mr. D. Erdbrink, namens mevrouw A.A. Roëll Staphorsterweg 1 te De Wijk, van 3 december 2010 om de agrarische bestemming van het perceel Staphorsterweg 2 (*boerderij "het Hogeland"*) te De Schiphorst te wijzigen in een woonbestemming;
- dat het wijzigingsplan een wijziging is van het bestemmingsplan "Buitengebied" (*vastgesteld door de gemeenteraad op 3 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 13 april 2010*);
- dat het perceel Staphorsterweg 2 in dit bestemmingsplan bestemd is voor "Agrarisch gebied met waarden-Landschappelijke waarden" en is voorzien van een agrarisch bouwvlak;
- dat in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om als vervolgfunctie, na het beëindigen van de agrarische bedrijfsfunctie, o.a. wonen/hobbyboeren planologisch mogelijk te maken;
- dat het verzoek past binnen de wijzigingscriteria voor het toestaan van een vervolgfunctie van deze bestemming;
- dat het wijzigingsplan bedoeld om verbouw van de boerderij "het Hogeland" tot woning mogelijk te maken;
- dat de boerderij "het Hogeland" onderdeel is van landgoed Dickninge gelegen binnen de gemeenten Meppel en De Wolden;
- dat het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken, ingevolge artikel 3.9a Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in de periode van .....tot en met .....2011 zes weken ter inzage heeft gelegen in het Stadhuis en beschikbaar is gesteld langs elektronische weg;
- dat voorafgaand aan de ter inzage legging het ontwerpbesluit is gepubliceerd in het elektronisch publicatieblad van de gemeente Meppel en in de Staatscourant;
- dat er gedurende deze termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op artikelen 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht:

## BESLUITEN

1. Het wijzigingsplan "Staphorsterweg 2 De Schiphorst" en met de planidentificatie NL.IMRO.0119.Staphorstweg2-WPA2 op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Meppel,.....

Burgemeester en wethouders van Meppel

De secretaris                      de burgemeester